FRC 2 10494
Case
FRC
17407

DISSERTATION

SUR LES USEMENS DES DOMAINES CONGÉABLES DANS LES CANTONS DE CORNOAILLES, BROUEREC, ET TREGUIER ET GOELLO.

Par M. DESNOS l'aîné, ancien Avocat.

A PARIS,

Chez N. H. NYON, Imprimeur, rue Mignon
Quartier Saint André-des-Arts.

1791.

THE NEWBERRY
LIBRARY

DISSERTATION

DISSERTATION

Sur les Uſemens des Domaines congéables dans les Cantons de CORNOAILLES, *de* BROUEREC, *& de* TREGUIER ET GOELLO.

LA queſtion qui s'eſt élevée ſur la tenure à domaine congéable, uſitée dans une partie de la ci-devant Province de Bretagne, n'a pu être agitée ſans parler de l'origine du domaine congéable & de celle des Uſemens qui en contiennent les loix.

Dans le principe, les partiſans des Domaniers prétendoient que le Domaine congéable dérivoit de la féodalité dont il étoit une eſpéce anomale.

On leur a fait voir qu'il ne pouvoit être né de la féodalité, puiſque ſon origine remonte au quatriéme ou au cinquiéme ſiécle, & que des titres & des canons prouvent qu'il étoit uſité avant le neuviéme ; que les fiefs ont toujours été héréditaires en Bretagne dès leur introduction, & que, leur hérédité ne s'étant établie qu'à la fin du dixiéme ſiécle, ils n'ont commencé d'exiſter en cette Province que long-temps après le Domaine congéable.

Cette vérité eſt maintenant reconnue par l'Auteur de l'*Elixir du Régime féodal ;* (1) il ſeroit donc ſuperflu d'en donner de nouvelles preuves. Mais elle fournit une conſéquence importante.

Le Domaine congéable n'étant point une émanation de la féodalité, puiſqu'il *eſt antérieur au fief*, on ne

(1) « Je l'ai déjà dit cent fois, ſi l'on veut partir de la définition » ordinaire du fief, il (le domaine congéable) ne ſera pas féodal, » d'autant mieux qu'il eſt *antérieur au fief.* » *dernieres réflexions ſur les Domaines congéables*, page 26.

peut lui appliquer le Décret de l'Assemblée Nationale qui a aboli les fiefs.

On ne peut aussi supposer que le Domaine congéable a servi de passage de la servitude compiette à la simple féodalité, puisqu'il n'a jamais eu lieu que dans une partie de la ci-devant basse-Bretagne, & qu'il a toujours été inconnu dans le reste de la France, où les fiefs s'étoient répandus avant de passer en Bretagne. Il est donc entiérement étranger à la féodalité dont il ne descend point & à laquelle il ne conduit pas davantage.

Ceux qui, attaquant la tenure convenantiére, essayent de dépouiller la majeure partie des propriétaires de la ci-devant basse-Bretagne, présentent sous un jour odieux les *Usemens* qui régissent les quatre grands territoires où ce contrat est en vigueur. Cette opinion paroît avoir fait impression sur diverses personnes qui n'ont jamais lu le véritable texte de ces Usemens. La Justice n'exige-t-elle pas cependant qu'on suspende son jugement sur l'abolition d'une Loi jusqu'à ce qu'on l'ait vue & examinée ?

Il est vrai qu'il a été inséré quelques lambeaux des Usemens dans *l'Elixir du Régime féodal*, & qu'ils ont été présentés comme formant le corps de ces Coutumes particulieres.

Mais si l'on consulte le véritable texte, on voit qu'il a été tronqué, mutilé, défiguré par des omissions, des retranchemens, des substitutions de termes qui présentent des idées différentes, en un mot que l'Auteur de l'Elixir a plutôt créé des Loix qu'il ne les a transcrites.

Cependant il s'est offensé de ce qu'on lui a reproché ces changemens. Ces reproches sont, dit-il, autant de calomnies, d'impostures, de mensonges impudens. Il défie de prouver par le texte des Usemens qu'il les ait altérés.

Il eſt juſte de lui donner cette ſatisfaction & de faire connoître, aux perſonnes que ſes déclamations auroient pu induire en erreur, le véritable texte de ces Uſemens qui ne doivent pas être proſcrits aveuglément. Si l'on veut les ſupprimer, parce qu'il ne doit plus exiſter de loix particuliéres, toutes les Coutumes du Royaume doivent ſubir le même ſort, & il n'y aura plus qu'une loi générale. Sous ce point de vue on eſt bien éloigné de combattre l'abolition des Uſemens.

Mais en provoquer l'anéantiſſement ſous prétexte qu'ils ſont des reſtes de la ſervitude & de la féodalité, & que leurs diſpoſitions ſont barbares; vouloir, ſous cette fauſſe ſuppoſition, envelopper dans la même proſcription la propriété d'un nombre conſidérable de Citoyens, c'eſt une injuſtice contre laquelle on ne peut trop fortement réclamer.

C'eſt donc principalement pour démontrer la fauſſeté de ces reproches, pour prouver les altérations commiſes par l'Auteur de l'*Elixir*, & pour répondre à ſes défis géminés qu'on s'eſt déterminé à faire imprimer les Uſemens.

NOTIONS SUR L'ORIGINE DES USEMENS DE LA CI-DEVANT PROVINCE DE BRETAGNE.

Les mots *Us*, *Uſances*, *Uſemens* ſont ſynonimes. Ils ſignifient tous des Coutumes locales & particuliéres. Les Juriſconſultes les définiſſent, *la maniere ordinaire d'agir qui a paſſé en force de Loi.* « Ainſi tout » uſement quelconque réſide eſſentiellement dans » l'habitude immémoriale & univerſelle de ſuivre » telle pratique, de s'en faire des regles invariables. » *Nota eſt conſuetudinis ſignificatio pro moribus, uni-* » *verſali populi cujuſque conſenſu, per lapſum diuturni* » *temporis, inductis & uſum; vis ejus eſt univerſum*

» *populum tenere, poſtquam inducta eſt.* (1) »

Les Uſemens ont eu la même origine que les Coutumes : les uns & les autres étoient, dans le principe, des uſages non écrits, formés par les conventions que les habitans d'un canton avoient accoutumé de paſſer entr'eux.

Lorſque les parties n'étoient pas d'accord, que l'une ſoutenoit un uſage, & que l'autre le conteſtoit, on avoit recours aux Hommes de Loi du pays, dont le témoignage étoit d'un grand poids. On les appelloit *Coutumiers* du même nom qu'on donne aujourd'hui aux Coutumes rédigées, parce qu'alors les Coutumes n'étant point écrites, elles ne ſe conſervoient que dans la tradition de ces Hommes de Loi.

Ils en dépoſoient, comme les témoins d'un fait, dans les *enquêtes par Turbes*, dont l'uſage a duré, même après les rédactions par écrit & les réformations des Coutumes, juſqu'à ce qu'il ait été abrogé par l'Ordonnance de 1667.

Telle a été l'origine des *Uſemens* ou *Uſances locales* de la ci-devant Province de Bretagne. Ces Uſemens ont différens objets. Ceux des Villes concernent principalement les ſervitudes des maiſons, la mitoyenneté des murs, les vues & fenêtres, les égoûts, les actions perſonnelles & mobiliaires, &c. De cette nature ſont les Uſances des villes de *Rennes*, *Nantes*, *Vannes*, *Saint-Malo*, *Vitré*, *Fougeres*, &c.

Outre ces Uſances des Villes, il y a celles relatives aux fonds de terre, entr'autres celles des Domaines Congéables dans les Cantons de *Cornoailles*, *Broüerec*, *Tréguier & Comté de Goello*, *& Rohan.*

L'Uſement de la principauté de *Léon* & Juriſdiction de *Daoulas* contient les regles uſitées ſur les

(1) *D'Argentré*, anc. Coutume, art. 277, au mot *accoutumé. Inſtitutions Convenantieres*, tome 1.er pag. 29.

ſimples fermes de neuf ans dont l'uſage eſt univerſel dans ces cantons.

Tous ces différens Uſemens ſont le réſultat des conventions que les habitans avoient coutume de faire entr'eux, & qui avoient formé un uſage général dans chaque canton. Ce n'eſt qu'après une multitude de baux à convenant, paſſés pendant pluſieurs ſiécles, que les ſtipulations & les regles, adoptées par l'uſage & l'habitude, ont acquis force de loi, & qu'on les a rédigées par écrit.

Pour les conſtater exactement, on ne s'en eſt point rapporté aux Propriétaires fonciers, mais on a fait faire des enquêtes par Turbes. C'eſt ce qu'on voit entr'autres pour l'Uſement de *Broüerec*. Il a été extrait d'une Enquête par Turbes, faite en exécution d'Arrêts du Parlement de Bretagne, par un Conſeiller de cette Cour, les 20, 23 & 24 Janvier 1570, compoſée de trois turbes, deux enquiſes à Vannes, & l'autre à Auray.

On doit penſer que les rédactions des autres Uſemens ont été faites de cette manière. Ce qu'il y a de certain, c'eſt que ces rédactions furent préſentées aux Commiſſaires réformateurs de la Coutume de Bretagne, ainſi que le prouve leur procès-verbal du 14 Janvier 1581, rapporté dans l'édition de *M. Dufail*, imprimée à *Rennes* chez *Jean Vatar* en 1645, & dans les Inſtitutions convenantieres de M. Baudouin, tom. 2 pag. 267 & ſuivantes.

Ces Commiſſaires ordonnerent que ceux qui prétendoient les droits de convenans & Domaines Congéables, en uſeroient & jouiroient, comme ils avoient fait au paſſé, bien & duement.

La confirmation de ces droits ſe trouve auſſi dans l'article 684 de la Coutume générale de Bretagne.

On ne parlera point encore ici de l'Uſement de *Rohan*, juſtifié par un autre Juriſconſulte. Ce n'a été ni par

supercherie, ni par *fineſſe* que ce qui concerne cet Uſement n'a point eté traité dans le *Mémoire ſur les Domaines congéables de Cornoailles, Broüerec & Tréguier & Goello.*

L'Auteur de ce mémoire n'eſt ni propriétaire de tenues dans l'Uſement de Rohan, ni chargé de ſa défenſe, & il s'eſt fait la loi de ne pas s'immiſcer dans ce qui lui eſt étranger.

Ce ne peut être de bonne foi que l'auteur de *l'Elixir du régime féodal* préſente dans ſes *dernieres reflexions* l'Uſement de Rohan, comme le principal des Uſemens des Domaines congéables, comme celui dont les diſpoſitions doivent faire la regle pour les autres, tandis qu'elles lui ſont particulieres, & qu'on ſuit dans les autres Uſemens, des principes eſſentiellement différens ſur pluſieurs points.

Le territoire ſoumis à l'Uſement de Rohan ne peut entrer en comparaiſon avec celui de Brouerec, ni avec ceux de Cornoailles, & Tréguier & Goello. Chacun de ces trois Uſemens regit une étendue de pays infiniment plus conſidérable. (1)

Conformément au plan adopté dans le mémoire, on ne rapportera que le texte de ces trois derniers Uſemens.

---

(1) L'Uſement de *Brouerec* s'étend depuis la ville de *Quimperlé*, juſqu'à la riviere de *Vilaine*, ou à la *Rochebernard*: ce qui comprend le territoire des anciennes ſénéchauſſées royales de *Vannes*, *Auray*, *Rhuis*, *Muſillac* réunie à Vannes, & la plus grande partie de la ſénéchauſſée *d'Hennebond* avec les juriſdictions qui en relevoient.

L'Uſement de *Tréguier & Goello* comprend tout le diocèſe de *Tréguier*, tout le cy-devant *Comté de Goello*, ainſi que *Paimpol*, *Lanvolon*, *Quintin*, *Pordic* & pluſieurs autres cantons dans les diocèſes de *S. Brieuc*, *Dol*, *Quimper* & même *Léon*.

L'Uſement de *Cornoailles* eſt pratiqué dans preſque tout le diocèſe de *Quimper*, & dans quelques parties de *S. Paul de Léon*.

L'Uſement de *Rohan* régit les territoires des anciennes juriſdictions de *Rohan*, *Corlay*, *Pontivy*, *Baud* & quelques autres inférieures.

USANCES LOCALES DU DOMAINE CONGÉABLE DE CORNOAILLES.

TEXTE VÉRITABLE, tel qu'il eſt dans la petite Coutume de Sauvageau, imprimée à Rennes en 1742, page 411 & ſuivantes (1).

ARTICLE Ier. Le domaine congéable eſt univerſel par-tout l'Evêché & Comté de Cornoailles, fors en la juriſdiction de Daoulas, *laquelle, comme ramagere de la principauté de Léon, tient même uſance que ladite principauté, en laquelle le colon ou ruſtique ne peut, par aucun laps de tems, s'attribuer droit aux ſuperfices des lieux par eux profités*, (2) *ſans titre particulier.*

TEXTE compoſé par l'Auteur de l'Elixir du régime féodal.

ARTICLE Ier. *Le Domaine congéable eſt univerſel dans tout l'Evêché & Comté de Cornoailles, excepté dans la juriſdiction de Daoulas.*

Dans le canton de *Cornoailles*, la tenure à Domaine Congéable eſt le titre le plus ordinaire.

Dans celui de *Léon & Daoulas*, la ſimple Ferme de neuf ans eſt univerſelle.

Le Colon ou Domanier qui a la propriété réſoluble des édifices & ſuperfices, dont il ne peut être évincé que lors du congément, & après que le Foncier lui en a rembourſé la vraie valeur, à dire d'Experts, jouit d'un ſort bien plus avantageux que le Fermier de Léon & Daoulas, qu'aucune poſſeſſion ne peut faire réputer Propriétaire des ſuperfices, s'il n'a un titre particulier. C'eſt pour effacer ce paralléle, qui eſt tout à l'avantage du Domanier, que l'Auteur de l'Elixir a ſupprimé la majeure partie de l'article.

---

(1) On a imprimé en italique, ou en petites capitales tout ce qui a été retranché du véritable texte, ou altéré par l'auteur de *l'Élixir*.

(2) *Profités*, c'eſt-à-dire *poſſédés*, *tenus*, dont les cultivateurs jouiſſent.

Texte véritable.

II. Les Domaniers, *par-tout ailleurs audit Comté, ont les droits convenanciers & réparatoires, ainſi nommés, parce qu'ils* ſont maîtres des édifices & ſuperfices *de leurs tenues, & qu'ils ſont en poſſeſſion de diſpoſer deſdits droits réparatoires, comme de leur héritage.* Leurs veuves y prennent douaire : quand ils ſont vendus à autre qu'au Seigneur foncier, les retirent par prémeſſe, *en prennent poſſeſſion*, font bannir & s'en approprient *avec pareilles ſolemnités que l'on obſerve pour ſoi rendre Seigneur irrévocable de tout autre héritage, ſans que pour cela ils payent aucunes ventes.*

Texte de l'*Elixir.*

2. *Les Domaniers ſont maîtres des édifices & ſuperfices ; ils s'en font bannir & approprier : ils y exercent le retrait lignager, comme ſur toute autre propriété, & leurs veuves prennent douaire ſur cette propriété, pourvu qu'elle ne ſoit pas vendue au Seigneur.*

L'altération de cet article dans le texte de l'Auteur de l'*Elixir* eſt ſenſible. Il a retranché ces expreſſions ; *avec pareilles ſolemnités que l'on obſerve pour ſoi rendre* SEIGNEUR *irrévocable de tout autre héritage*, parce qu'elles font voir que le mot *Seigneur* ne ſignifie autre choſe que *Maître* ou *Propriétaire*, & que le *Seigneur foncier* n'eſt véritablement que le *Propriétaire foncier.*

Autre ſuppreſſion des mots, *ſans que pour cela ils payent aucunes ventes.* Les lods & ventes ne ſont point dus pour les aliénations que les Colons font de leurs édifices & ſuperfices, parce que ce ne ſont dans leurs mains que des objets mobiliers, dont l'immobilité, reſpectivement à d'autres perſonnes que le Foncier, n'eſt que fictive, & que leur propriété eſt réſoluble à la fin du bail.

III. Le Seigneur foncier les peut expulſer *de leurs tenues*, en les réparant à dire d'Experts, *Arpenteurs, Appréciateurs convenus*,

3. *Après le laps de tems de la baillée fini, le Seigneur peut les expulſer quand il lui plaît, en les*

toutes & quantes fois que bon lui ſemble, LEURS FERMES ÉTANT FINIES, *ſoit qu'elles ſoient de neuf ans ou plus long-tems ; & même* PENDANT ICELLES, AU CAS QUE LE SEIGNEUR AIT BESOIN DE S'Y LOGER, *étant au préalable dédommagés, outre les réparer, & non autrement.*

rembourſant à dire d'Experts.

Cet article eſt entierement mutilé & défiguré dans la verſion. L'Uſement dit que le Domaine Congéable n'eſt autre choſe qu'un bail à ferme : ces mots *leurs* FERMES *étant finies*, ſont clairs & précis. Pour écarter cette idée, l'Auteur de l'Elixir ſubſtitue ces expreſſions, *après le laps de temps de la baillée fini.*

Ce n'étoit pas encore aſſez. Il n'y a qu'un Propriétaire qui puiſſe expulſer ſon Fermier pour ſe loger dans ſa ferme. L'article 3, en le permettant au Propriétaire foncier, prononce diſertement qu'à lui-ſeul appartient la propriété de la tenue, & que le Colon n'eſt qu'un Fermier, auquel il rend juſtice, en ne permettant ſon expulſion qu'autant qu'il eſt *réparé*, c'eſt-à-dire, rembourſé de la valeur de ſes édifices & ſuperfices, & en outre dédommagé, lorſqu'il eſt congédié avant l'expiration de ſon bail. L'Auteur de l'Elixir retranche toute cette fin de l'article.

Ce ſeul exemple peut faire juger de quel côté ſont *l'impudence & la mauvaiſe foi*, & lequel mérite de telles qualifications, ou celui qui a été capable de dénaturer auſſi audacieuſement la loi, ou de ceux qui s'en plaignent.

IV. Des baux à domaine qu'ils font à 19 ans ou plus longtems (deſquels puis les 200 ans, il s'en trouve une infinité) l'on n'en prend aucunes ventes, non plus que de ceux qu'ils paſſent pour neuf ans.

Il n'eſt point dû de lods & ventes pour les baux

à Domaine congéable, parce qu'on ne peut y voir que des titres précaires qui ne sont translatifs ni d'une propriété incommutable, ni d'un immeuble ; ces deux vérités ont déplu à l'Auteur de l'Elixir ; il a supprimé l'article.

Texte véritable.

V. Les Domaniers sont en possession de partager entr'eux leurs tenues, fonds & superfices, *sans appeller leur Seigneur foncier. Bien est vrai* qu'ils ne peuvent diviser la rente du Seigneur, *sans son consentement.*

Texte de l'*Elixir.*

5. *Les Domaniers peuvent partager entr'eux leurs tenues, fonds & superfices, mais ils ne peuvent diviser la rente du Seigneur.*

Les mots, *sans appeller leur Seigneur foncier*, ne se trouvent point dans la version de l'Auteur de l'*Elixir*, parce qu'ils prouvent la liberté dont jouissent les Domaniers dans les partages qu'ils font de la *jouissance* du fonds des tenues & de la propriété des édifices & superfices.

Il a aussi retranché ceux, *sans son consentement*, ce qui pourroit faire croire que la rente ne peut être divisée, quand même le Foncier y consentiroit.

VI. La seule possession de 40 ans sans titre rend *lesdits Comtadins* (1) Seigneurs irrévocables des édifices, *sans qu'ils aient besoin d'en apparoir titre. Et en cela est ledit Usement directement contraire à l'Usement local de la principauté de Léon & juridiction de Daoulas, située audit Comté, où les rustiques ne peuvent, par aucune longue tenue, prétendre aucun droit, sans titre particulier, ni aux fonds, ni aux édifices de leurs étages & lieux.*

6. *La possession de 40 ans sans titre, établit en leur faveur, une prescription qui les rend propriétaires des édifices, comme s'ils en avoient un acte.*

La mutilation de cet article est palpable ; l'Auteur

(1) Les habitans du comté de Cornouailles.

de l'Elixir a affecté d'en retrancher les deux tiers, & de ſuppoſer une préſcription dont l'article ne parle point. En vertu de la poſſeſſion quadragénaire, le détenteur eſt réputé, dans le Comté de Cornoailles, Propriétaire légitime des édifices & ſuperfices, au lieu que cette poſſeſſion ne lui attribueroit aucun droit dans l'Uſement de Léon & Daoulas (1).

VII. Les bois qui croiſſent ſur les foſſés & au-dedans d'iceux leur appartiennent, fors les bois *propres à merrain*, deſquels ils n'ont que l'émondure; comme auſſi de tous bois de merrain de haute futaie qui croiſſent au-dedans de leurs parcs & clôtures.

VIII. Les tenanciers à domaine congéable ne peuvent émonder les *rabines* & bois de haute futaie, étant aux pourpris de leurs tenues, ſoit nobles ou roturiers, & moins les couper par pied; & de tous autres bois de merrain leur eſt défendu de couper par pied.

Rabines; ce ſont les avenues & bois de décoration.

Pourpris, l'enceinte des maiſons des campagnes.

On appelle en Bretagne *Bois à merrain* tous les bois propres à œuvre; ils ſont réſervés au Propriétaire foncier. Auſſi leur valeur n'entre point dans le prix des édifices & ſuperfices, lorſqu'ils ſont vendus au Colon par le bail à convenant.

Texte véritable.	Texte de l'*Elixir*.
IX. Ils ne peuvent conſtruire maiſons neuves ſans la permiſſion de leur Seigneur *foncier; & ce d'autant qu'ils ne peuvent, ſans ſa permiſſion, grever le fonds.* Bien peuvent, ſans ſa permiſſion, *faire tous autres édifices utiles & néceſſaires, comme* haies, foſſés, vergers, jardins & prairies.	9. *Les Domaniers ne peuvent conſtruire de maiſons neuves, ſans la permiſſion du Seigneur; mais ils peuvent, ſans la permiſſion du Seigneur, faire des hayes, foſſés, jardins, vergers & prairies.*

L'altération de cet article conſiſte en ce qu'on a

(1) Les articles 7 & 8, & les ſuivans, vis-à-vis deſquels il n'y a point de texte, ont été omis dans l'*Elixir*

supprimé les termes indicatifs du motif pour lequel les Domaniers ne peuvent bâtir des maisons neuves sans la permission du Foncier. Ce motif est qu'ils couvriroient tellement le fonds d'édifices, que leur valeur seroit supérieure à celle du fonds, ce qui rendroit le congément impraticable. C'est ce qui s'appelle *grever le fonds*, comme l'explique l'art. suivant.

X. *Grever le fonds*, s'entend quand les édifices une fois payés valent plus que le fonds une fois prisé; non pas plus que l'affranchissement de la rente au denier 20, LAQUELLE SOUVENT EST FORT MÉDIOCRE, ÉGARD AUX GRANDES ISSUES ET LARGESSES DESQUELLES JOUISSENT LES RUSTIQUES AUDIT COMTÉ hors l'Armorique d'icelui.

Cet article prouve qu'il y a une grande différence entre la valeur du fonds & celle de la rente. Le plus souvent les rentes sont très modiques, attendu les grands avantages dont les Cultivateurs jouissent dans le Comté de Cornoailles. Cette explication a déplu à l'Auteur de l'*Elixir*; il a rejetté entierement l'article.

XI. Tous Domaniers doivent à leurs Seigneurs, s'il n'est autrement conditionné par le bail; savoir, trois journées par attelage aux charrois des bois, vins & foins de leurs Seigneurs; trois par leurs chevaux sans attelage, & trois par œuvre de main, qui sont en tout neuf corvées par an.

Ces expressions, *s'il n'est autrement conditionné par le bail*, prouvent qu'il dépend des Domaniers de ne point s'assujettir à des corvées; c'est la loi faite par cet acte qu'on doit suivre. Les corvées sont donc conventionnelles & non féodales.

XII. Lesdites corvées par attelage, ont été estimées au passé à 10 sols monnoie, les corvées avec simples chevaux, à 5 sols monnoie, & la corvée de main, à deux sols 6 deniers monnoie. A présent que l'argent est devenu plus commun & les denrées plus valantes, à une moitié plus.

XIII. Les Domaniers ne ſont ſujets de faire les corvées hors la juriſdiction de laquelle ils ſont manans, ſi ce n'eſt pour le charroi de vins & d'ardoiſe pour la réparation de la maiſon du Seigneur, ou pour la voiture de ſes bleds au prochain port de mer ou ville marchande.

L'attention de ne point trop éloigner les Domaniers du lieu où ils demeurent, fait voir que ces corvées ne ſont point rigoureuſes.

XIV. Des corvées ne ſont dus au Seigneur aucuns arrérages, ſi elles ne ſont demandées ou refuſées de faire, auquel cas les Domaniers les doivent à la raiſon que deſſus; ſavoir, à 24 ſols tournois corvée par attelage, & les autres au *prorata*: & à faire autres corvées ne peuvent être contraints, ſi le Seigneur ne bâtit en la juriſdiction, auquel cas ils les redoublent.

Le redoublement des corvées eſt tombé en déſuétude, & ne peut plus s'exiger, ainſi que l'atteſte *Furic* dans ſon commentaire ſur l'article qui établit ce redoublement (1).

XV. Ils ne doivent leſdites corvées, s'ils ne ſont Etagers, encore qu'ils tiennent & profitent terres au dehors de leurs tenues, ſi ce n'eſt qu'ils s'y ſoient obligés *volontairement*, le tout ſans déroger au droit du Seigneur Foncier ou Etager.

Lorſque les Domaniers ne ſont pas *Etagers*, c'eſt-à-dire, lorſqu'ils n'ont aucune maiſon dépendante de leurs tenues, ils ne ſont point ſujets aux corvées.

Texte véritable.

XVI. Tous Domaniers, s'ils ſont Etagers, doivent ſuivre le détroit du moulin de leur Seigneur, s'il eſt ſous la banlieue; *& s'ils ne tiennent que terres par dehors, ils n'y ſont tenus, ſi ce n'eſt qu'à ce faire ils ſe ſoient obligés expreſſément, le Seigneur duquel ils ſont Etagers*

Texte de l'*Elixir*.

16. *Les Domaniers ſont tenus à la ſuite du moulin, s'ils demeurent ſous la Seigneurie, & dans la banlieue du moulin du Seigneur.*

(1) Inſtitutions Convenantieres, tome 1.er page 158 à la note.

n'ayant point de moulin dans la banlieue.

Le sens de cet article est changé dans la version qui n'exprime point que le Domanier qui n'a qu'une tenue *par dehors*, c'est-à-dire sans bâtimens, n'étoit pas sujet au moulin du Foncier, à moins qu'il ne s'y fût obligé par une convention expresse, comme l'art. 376 de la Coutume de Bretagne le permettoit.

La fin du même article, aussi supprimée dans la version, prouve que les conventions du Foncier & du Colon ne pouvoient nuire au droit de suite de moulin du Seigneur du fief dans l'étendue duquel la tenue étoit située, puisque le Colon ne pouvoit suivre le moulin du Foncier que quand le Seigneur de fief n'en avoit pas un dans la banlieue.

Texte véritable.

XVII. Les Domaniers sont obligés de suivre la cour de leur Seigneur, s'il a juridiction contentieuse; & en cela ils différent des Censiers & Métayers, *parlant d'eux à la mode de Bretagne*, où le Seigneur Censier n'a que le seul droit de retrait de privilége. *Plusieurs ont droit d'inventaire sur leurs hommes; & généralement audit Comté, nul Seigneur n'a mesure particulière, s'il n'a juridiction haute & basse;* & sont tenus de fournir déclaration par tenans & aboutissans de leurs tenues, qu'ils appellent Lettres recognitoires, & à chaque mutation de Seigneur, *s'ils en sont requis*, comme de passer nouveaux baux à Domaine de neuf ans en neuf ans; *& en outre doivent acquitter les chef-rentes, & autres charges dues au Seigneur du fief ou autres, s'il n'est au contraire conditionné par*

Texte de l'*Elixir*.

17. *Les Domaniers sont obligés de suivre la cour de leur Seigneur, s'il a juridiction contentieuse; & en cela ils différent des Censiers & Métayers, sur lesquels le Seigneur n'a que le seul droit de retrait de privilége. Ils sont tenus à chaque mutation de Seigneur, de fournir déclaration de leur tenue par tenans & aboutissans, ce qu'ils appellent Actes recognitoires, comme de passer nouveaux baux de neuf ans en neuf ans.*

leur bail à Domaine ; & doivent le droit de Champart & de Terrage, quand ils égobuent à la cinquieme gerbe, communément, s'il n'y a paction expreſſe de plus ou de moins.

Il y a deux altérations remarquables dans la verſion de cet article. 1°. Elle ne fait point mention de l'obligation des Domaniers de payer les chef-rentes & autres charges dues au Seigneur de fief à la décharge du foncier. Donc il y a une différence eſſentielle entre le propriétaire du fonds de la tenue & le Seigneur du fief dont relevoit cette tenue. Cette conſéquence étoit évidente. Qu'a fait l'Auteur de l'*Elixir ?* Il a rejetté le texte qui la fourniſſoit. 2°. La verſion paſſe encore ſous ſilence l'aſſujettiſſement au droit de champart ou terrage lorſque le cultivateur *égobue.*

On entend par *égobuer* l'action de couper & enlever le gazon qui forme le deſſus de la terre, ce qui en rend la ſurface toute nue. Le cultivateur brûle ce gazon, ou en compoſe des fumiers qui ſervent à féconder la terre qu'il défriche. L'Uſement fait mention de cette opération qui étoit très-fréquente, attendu que le but principal du bail à convenant étoit le défrichement des terres. Le Colon doit le champart en ce cas, parce qu'il diminue la valeur de la ſuperficie du ſol ; c'eſt un dédommagement accordé au propriétaire auquel le fonds & la ſuperficie appartiennent.

Texte véritable.

XVIII. Ils peuvent vendre leurs édifices à qui bon leur ſemble, *ſans diminution de la rente, & ne peuvent les Seigneurs les empêcher*, moyennant que la vente ſe faſſe du tout enſemble, *& non d'une portion ſans l'autre ; auquel cas il leur*

Texte de l'*Elixir.*

18. *Ils peuvent vendre leurs édifices à qui bon leur ſemble, moyennant que la vente ſe faſſe du total & ſans diviſion.*

faut avoir leur congé, à cause de la division de la rente, changement de main & d'homme.

Suivant la partie de cet article, supprimée par l'auteur *de l'Elixir*, les fonciers ne peuvent empêcher les Colons de vendre leurs édifices à qui bon leur semble, & cette vente peut même être faite par parties, pourvu que la rente reste due solidairement sur l'universalité de la tenue, & ne soit point divisée. (1) Le consentement du foncier ne seroit nécessaire que dans le cas de la division de la rente.

Texte véritable.

XIX. Ils ne peuvent contraindre le Seigneur de les réparer, si bon ne lui semble : *& ayant entre eux divisé leur tenue, le Seigneur les peut séparément congédier, & non autrement.*

Texte de l'*Elixir.*

19. *Ils ne peuvent obliger le Seigneur de les congédier, si bon ne lui semble.*

La moitié du texte de cet article a été écartée par l'auteur *de l'Elixir*, sans doute parce qu'elle fait voir que les édifices & superfices sont divisibles entre les Colons, & que le cas de cette division est le seul où le foncier peut les congédier séparément

L'article déclare expressément aux Domaniers qu'ils ne pourront forcer le propriétaire à les rembourser, si bon ne lui semble. Le défaut de réciprocité en cette partie a été représenté comme une injustice commise envers les Domaniers.

Cependant il n'y a en cela rien d'opposé soit à l'égalité qui doit régner entre des contractans, soit à la justice.

1°. Il seroit impossible qu'il y eût une égalité exacte entre les deux parties, dans chaque clause d'un acte. C'est seulement dans la réunion de toutes les par-

(1) Institutions Convenantieres, tome 2, pages 174 & 175.

ties

ties de la convention, que cette égalité doit exister.

A cet égard, tout le profit du bail à convenant est pour le Colon. Il jouit de la tenue, moyennant un fermage très-léger ; ses fonds placés en droits réparatoires, lui rapportent annuellement vingt & trente pour cent : s'il fait des améliorations, il en recueille le bénéfice pendant sa jouissance, & il en reçoit encore le prix lors du congément. L'emphitéote, le simple fermier sortent les mains vuides. Le Domanier congédié a de quoi acheter d'autres droits réparatoires, & même des droits fonciers, ou des héritages, s'il le veut.

Quel fruit le Propriétaire retire-t-il de sa terre, quand il l'a donnée à Domaine congéable ? Le Colon lui paye pour les édifices & superfices une somme qui jamais n'équivaut à leur vraie valeur. Le fermage convenantier est très-modique. Lors du renouvellement des baillées, le Domanier paye un pot de vin appellé *Nouveautés* ou *Commission*. Le Propriétaire est déchargé du soin des réparations & des événemens ; il peut faire un voyage de long cours, & il a une hypothéque assurée pour le paiement de son fermage.

Ces légers avantages peuvent-ils entrer en comparaison avec ceux que le Domanier retire de la tenue ?

L'inégalité n'est donc qu'au détriment du Foncier, & l'on ne doit pas lui envier l'exécution de la disposition qui empêche le Colon d'exiger de lui un rembourſement forcé à l'expiration du bail.

2°. La volonté du Foncier ne commence pas pour lors à faire seule la loi. C'est la convention expresse ou implicite, par laquelle le Domanier a consenti d'être sujet au congément, sans pouvoir lui-même provoquer son rembourſement.

3°. Le défaut de réciprocité est produit par la nature même du contrat. Il y a dans le bail à conve-

nant une vente & un louage. La vente n'eſt réſoluble qu'en faveur du vendeur. Jamais on n'a entendu parler d'une vente qui pût être réſiliée au gré de l'acheteur. Les édifices & ſuperfices ſont l'objet de la vente ; il eſt donc juſte que le Propriétaire qui les a vendus avec faculté d'y rentrer, puiſſe les reprendre, en rembourſant leur valeur, lorſque le temps convenu eſt expiré. Le Colon acheteur ne peut contraindre le propriétaire de les racheter, parce qu'il ne dépend pas de lui de faire ainſi ceſſer la vente qui n'a été ſtipulée réſoluble que pour le vendeur.

Celui-ci n'a pas pour cela un réméré indéfini, puiſque le terme, où il peut l'exercer, eſt fixé ; il jouit à cet égard d'une faculté poteſtative.

Quant au louage que contient le bail à convenant, le Domanier, comme fermier, eſt libre de quitter la jouiſſance de la tenue à la fin du délai ſtipulé. Tous les Uſemens lui permettent de déguerpir.

Il n'y a auſſi aucune injuſtice dans la non réciprocité.

Cette clauſe eſt de la nature de toutes les autres conventions. La liberté des contractans n'eſt point bleſſée, quand l'obligation qu'ils doivent remplir, a pour cauſe un acte libre de leur volonté. Comment pourroit-il être injuſte de faire exécuter une ſtipulation à laquelle le Domanier s'eſt ſoumis ſpontanément.

Les *effets* de la réciprocité ſeroient également nuiſibles au Colon & au Foncier.

Qu'eſt-ce qui anime le Colon dans ſes travaux, & l'excite à améliorer la tenue qu'il exploite ? C'eſt l'idée qu'il a la propriété des édifices & ſuperfices, qu'il pourra la conſerver long-temps, au moyen de quelques pots de vin, & que, ſi elle lui échappe enfin, il a l'aſſurance d'être rembourſé de toutes ſes dépenſes.

Si on lui donne le pouvoir de ſortir de la tenue à la fin du bail, & de forcer le Foncier à lui rem-

bourſer la valeur des édifices & ſuperfices, ce ne ſera plus qu'un ſimple fermier, créancier privilégié pour raiſon des améliorations par lui faites.

Le Foncier ne ſouffriroit pas moins de la réciprocité. Gêné par des entraves de toute eſpéce, obligé d'avoir toujours en réſerve des deniers oiſifs, pour être en état de rembourſer le Domanier, lorſqu'il voudra quitter la tenue, il ne pourra conſerver ſa tranquillité, qu'en convertiſſant ſa tenue en ſimple ferme.

Mais il y a pluſieurs Fonciers pour leſquels un congément, ſur-tout s'il étoit précipité, deviendroit ruineux. Par négligence, eux, ou leurs auteurs ont laiſſé ſurcharger leurs tenues de bâtimens. La valeur du fonds équivaut à peine à celle des bâtimens: elle y eſt même quelquefois inférieure. Un citadin Domanier ne manqueroit pas de profiter de la réciprocité pour tâcher de forcer le Propriétaire à lui céder la propriété du fonds, à raiſon de l'excès du rembourſement qu'il réclameroit.

Ainſi l'effet de la réciprocité ſeroit de détruire inſenſiblement la tenure à Domaine congéable, & tous les avantages que l'agriculture en retire dans la ci-devant Baſſe-Bretagne.

XX. Les droits réparatoires ſont comme *gages naturels* affectés au paiement des preſtations annuelles, & arrérages d'icelles. Et auſſi peut le mari diſpoſer des droits convenantiers qui appartiennent à ſa femme, Dame foncière, pour les arrérages des preſtations, ſi leſdits arrérages ſont échus pendant ſon mariage; mais ſi de précédent tems, il ne peut en diſpoſer au préjudice de ſa femme, non plus que du fonds total; ſuppoſé qu'ils ſoient conſolidés au fonds avant le mariage.

La premiére phraſe de cet article déclare que les droits réparatoires ſont comme les *GAGES naturels affectés au payement des preſtations annuelles & arrérages d'icelles.* Il n'y a que des objets mobiliers & non

fonciers qui puiſſent ſervir de gages. Voilà pourquoi l'Auteur de l'*Elixir* a fait diſparoître cet article de ſa verſion.

Texte véritable.

XXI. Les Tenanciers trouvant leurs tenues trop arrentées & chargées, les peuvent déguerpir, *en appellant le Seigneur foncier pour lui déclarer judiciellement qu'ils n'entendent plus icelles profiter, ni lui payer la rente accoutumée de ſa terre*, renonçant à leurs droits convenantiers; moyennant que le dernier bail ſoit fini, & non autrement.

Texte de l'*Elixir.*

21. *Le Domanier trouvant ſa tenue trop chargée de rentes, peut l'abandonner, en renonçant au prix de ſes édifices & ſuperfices, pourvu encore que le dernier bail ſoit fini, & non autrement.*

Le pouvoir de déguerpir accordé au Domanier eſt un témoignage de ſa liberté, & prouve qu'il eſt toujours le maître de quitter la tenue, quand elle lui déplaît.

XXII. Ladite déclaration ne leur ſert de rien ſans offre de payer les arrérages, & ſans fournir lettres au préalable, par tenans & abouiſſans, des terres qu'ils veulent déguerpir.

L'Auteur de l'Elixir prétend que juſqu'au déguerpiſſement les colons ſont des eſclaves réels qui ne peuvent pas même ſe délivrer de leurs chaînes en dépouillant leurs habits.

Les articles 21 & 22 ne préſentent rien de ſemblable.

Le Colon peut ſe débarraſſer de ſes droits réparatoires, ou en les ſous-affermant, ou en les vendant, ou en déguerpiſſant.

Dans le premier cas, il reſte obligé envers le Foncier au payement de la rente ou du fermage convenantier.

S'il vend ſes droits réparatoires, il n'eſt plus obligé envers le Foncier, ni perſonnellement, ni hypothécai-

rement sur ses autres biens. (1) Son acquéreur reste seul sujet au payement de la rente.

Enfin si le Domanier déguerpit, il est pareillement libéré de ses engagemens, pourvu qu'il acquitte tous les arrérages échus. Peut-on voir en cela l'ombre même de l'esclavage ?

Le Foncier n'a aucun droit sur le mobilier du Colon, bien moins encore sur ses habits.

L'obligation de donner une déclaration des terres déguerpies est de toute justice. Le Colon doit justifier qu'il ne conserve aucune dépendance de la tenue qu'il abandonne. Mais c'est raisonner dans une hypothèse qui ne se réalise jamais. Quel est le Colon assez insensé pour perdre, par un déguerpissement, ses édifices & superfices, lorsqu'il peut les vendre & en retirer un prix avantageux ?

XXIII. Quand un seul Domanier profite deux tenues sous divers Seigneurs ou sous un seul, s'il n'entretient les maisons & édifices des deux, il est tenu d'entretenir les haies & fossés pour la sûreté de la prestation, ou de déguerpir, comme ci-dessus est dit; & pour chacun étage il doit les corvées, dont il a été parlé ci-dessus, s'il n'est conditionné au contraire par son bail.

Puisque le Colon peut jouir en même-tems de deux tenues & de plusieurs, il n'est attaché à aucune, & il jouit de la liberté la plus entiere.

Mais il n'a point dans toute son étendue le *jus utendi & abutendi*, qui appartient au Propriétaire. L'Usement lui prescrit d'entretenir les hayes & fossés pour la sûreté de la rente, & naturellement cette obligation renferme celle de cultiver.

(1) *Institutions Convenantieres*, tome 2, page 176. Si le Colon s'étoit obligé expressément par le bail à Convenant à faire quelques clôtures ou améliorations particulieres, son obligation directe & personnelle ne cesseroit point par la vente des édifices & superfices à un tiers, mais hors ce cas particulier, elle est éteinte par la vente.

Carris enseigne qu'il ne peut, sans la permission du Foncier, détruire ni démolir les anciens bâtimens, ni en vendre les matériaux, parce qu'ils tiennent lieu d'hypotéque au Propriétaire.

Belordeau observe que le Domanier ne peut détériorer sa tenue, ni abattre les arbres fruitiers, *encore qu'il semble en apparence ne faire préjudice qu'à lui-même, en diminuant d'autant le prisage de ses augmentations.*

La majeure partie des baux à convenant & des baillées contient la clause expresse que *le Domanier jouira en bon pere de famille, en bon ménager, sans rien dégrader, démolir ni innover* (1).

Il n'y a que le cas où les édifices tomberoient par vétusté : alors le Colon ne pourroit être contraint de les rebâtir.

Le Colon ne jouit donc point de la toute-puissance dont l'Auteur de l'Elixir veut le gratifier pour la destruction.

Il ne peut aussi construire de nouveaux bâtimens sans la permission du Foncier.

XXIV. Quand le Seigneur les veut réparer, faire le peut, comme ci-dessus dit est ; & n'est tenu de les réparer que des édifices utiles & nécessaires.

On appelle *Edifices utiles & nécessaires* ceux dont le Propriétaire a autorisé la construction : cette interprétation découle nécessairement de l'article 9.

XXV. De tous plans fruitiers, ou autres bons ménages que les Domaniers auront faits en leurs jardins, vergers, clôtures ou pourpris, de quelle espéce de fruitiers que ce soit, ils en doivent être réparés à dire d'Experts.

---

(1) Voyez le bail à Convenant du 27 septembre 1766, page 107, du Mémoire sur les domaines congéables ; page 109, la baillée du 24 août 1644, où les Edifices sont reconnus appartenir aux preneurs, *pour les pouvoir reparer & améliorer utilement & nécessairement.* Voyez aussi la baillée du 26 mai 1676 à la suite des observations sur l'Usement de Rohan par *M. Burel* ancien avocat, page 27.

Le prix des arbres fruitiers eſt rembourſé ſans difficulté aux Domaniers : mais, ſuivant la juriſprudence, les *Châtaigners* ne ſont pas compris dans le nombre des arbres fruitiers ; voici ſur quoi cette déciſion eſt fondée.

Dans la ci-devant Province de Bretagne, le Châtaigner eſt employé à deux uſages. Tantôt on veut en faire un arbre fruitier ; alors on le greffe en flûte ; il produit de bonnes châtaignes, mais ſon tronc groſſit ſans s'élever beaucoup, & le bois n'en eſt propre qu'au chauffage.

Le plus ſouvent on laiſſe le châtaigner ſauvage & ſans être greffé ; il ne produit que de petites châtaignes ſauvages ; mais il prend librement ſa croiſſance & forme un grand arbre dont le bois peut être employé à différens ouvrages.

Dans les pays de domaine congéable il y a des bois de futaye entiers compoſés de Châtaigners ſauvages dont le produit conſiſte dans leur bois quand on les abat, & non dans les fruits. Ils ne peuvent donc être claſſés parmi les arbres fruitiers ; leurs feuillages, qui forment un engrais, ſont recueillis par les Domaniers.

XXVI. Les pailles, trempes, ſtucs & engrais qu'ils ont ſur ou dans la terre, ſe doivent priſer, & la juſte valeur en eſt due, même des genêts & landes, s'ils paſſent un an.

Les genêts & landes qui ont paſſé un an, ſont rembourſés au Colon, parce que ce ſont des fruits qu'il a laiſſé croître ſans en recueillir le profit.

Il arrive aſſez fréquemment que ces landes, qui ſont ce qu'on appelle ailleurs du *genêt épineux*, ont été ſemées par le Domanier, & ſont recoltées pendant quelques années. Il eſt juſte qu'on lui tienne compte de la culture qu'il a faite de plantes qui produiſent pluſieurs récoltes.

XXVII. S'ils ont fait prairies aux premieres années de leur bail, ou quelques autres amélioremens utiles sur le fonds, ils en doivent être réparés à dire d'Experts, comme s'ils y avoient demeuré quarante ans ou plus.

L'Auteur de l'*Elixir* prétend que la superficie productive des prairies & de toutes les terres dépendantes de la tenue, appartient au Colon qui l'à achetée, & en a donné un prix équivalent aux trois quarts de la valeur de la tenue entiere; ensorte qu'il ne reste au Propriétaire que le *Rocher nud*, ou couvert d'une terre stérile & infructueuse.

Ce système est inexact & erronné. Si une tenue entiere vaut 20,000 livres, loin que le Foncier retire 15,000 livres du Colon, il a bien de la peine à trouver 5000 livres pour les édifices & superfices; le prix dépend de leur valeur. Le plus souvent le Domanier ne paye que les édifices; il a les superfices pour rien ou à vil prix.

La valeur de ces objets n'est pas toujours fixée par une estimation d'Experts faite entre le Propriétaire & le Colon. Ils concluent souvent un marché à forfait, avantageux au Domanier. La seule estimation nécessaire est celle qui a lieu lors du congément, entre le Propriétaire ou celui qu'il a subrogé dans ses droits, & le Colon congédié.

Ainsi avant de vendre les édifices d'une tenue précédemment acconvenancée, le Foncier les avoit achetés du dernier Colon; si c'est une métairie qu'il convertit en Domaine Congéable pour la premiére fois, il en avoit fait construire les bâtimens à ses frais. La somme payée par le Domanier entrant est donc le prix d'objets qui appartiennent bien légitimement au Foncier, mais elle n'est point celui de la superficie.

Aucun bail à convenant n'exprime que le bailleur transporte au preneur la *superficie* du fonds de la te-

nue, mais ſeulement les *édifices & ſuperfices*. On ne peut trop inculquer qu'on doit entendre ſeulement par le terme de *ſuperfices* les objets qui doivent leur exiſtence à l'art, au travail, ou à la culture de l'homme, & qui ſont adhérans à la ſuperficie ou ſurface, laquelle eſt inſéparable du fonds.

C'eſt un ſophiſme d'alléguer que les ſuperfices ne peuvent auſſi exiſter qu'avec la ſuperficie.

Les édifices & ſuperfices ne ſont point à la ſuperficie ce que celle-ci eſt au fonds. Il ne peut jamais y avoir de fonds ſans ſuperficie ou ſurface : au contraire, la ſurface peut n'être chargée d'aucuns ſuperfices. Ne voit-on pas tous les jours des terreins ſuſceptibles d'être cultivés, dans leſquels il n'y a ni arbres fruitiers, ni bois puinais, ni taillis, ni foſſés ou talus, ni murs de clôture, ni bâtimens ou autres ſuperfices.

La vente ou l'Engagement des ſuperfices ne comprend donc point le tranſport de la ſuperficie, puiſqu'elle peut exiſter ſans eux. Dans une vente partielle, tout ce qui n'eſt point expreſſément vendu continue d'appartenir au Vendeur. La ſuperficie du fonds, non exprimée dans le bail à convenant, n'eſt point engagée au Colon ; elle demeure réſervée au bailleur avec le fonds duquel elle eſt indiviſible.

Au reſte, il n'eſt pas indiſtinctement vrai que les ſuperfices ne peuvent exiſter qu'avec la ſuperficie ; ils peuvent en être détachés. Les bâtimens, murs de clôtures & autres ouvrages de maçonnerie ou de charpente peuvent être démolis & les matériaux enlevés. Les arbres fruitiers peuvent être tranſplantés, ou, s'ils ſont trop vieux, ſervir de bois de chauffage. En un mot la ſuperficie peut redevenir telle qu'elle étoit avant que l'art, le travail & la culture de l'homme l'euſſent améliorée. Ce n'eſt point un *rocher nud*, c'eſt une terre dans ſon état naturel, capable de produire

beaucoup, si on la cultive, ne rapportant rien, si on la néglige. C'est la seule *jouissance* de cette superficie productive que le Foncier *loue* au Colon.

La vente qu'il lui feroit de la superficie, en la supposant détachée du fonds, seroit impossible, ou purement fictive. Il n'y a ni impossibilité ni fiction dans celle des superfices, puisqu'on peut en effacer tous les vestiges, sans porter atteinte à la superficie qui reste toujours ce qu'elle est, la partie visible du fonds, indépendante de tout ce qui y est adhérant.

Lorsque le Domanier est congédié, il ne peut exiger le remboursement de la superficie productive.

M. Baudouin, tome 2, page 62, explique avec précision en quoi consistent les objets rembourſables. « Les superfices appréciables en congément, dit-il, » sont TOUS LES OUVRAGES ARTIFICIELS, & LES FRUITS ATTACHÉS A L'HÉRITAGE.

Suivant cette régle fondamentale, les édifices sont le premier objet de l'estimation.

S'il s'agit des cours d'eaux, les Experts prisent les rigoles, tranchées, ou canaux utiles pratiqués par le Colon.

A l'égard des fontaines, ils en estiment la maçonnerie.

Ils évaluent le produit des landes; ce sont des fruits attachés à la terre.

Si le Colon a fait de nouvelles prairies, on lui tient compte des frais que ces améliorations lui ont occasionnés, ainsi que des dépenses qu'il peut avoir faites pour la bonification des prairies existantes lors de son entrée en jouissance; (1) mais il ne lui est dû aucun

(1) Quoique *M. Baudouin* place les prairies parmi les objets à estimer & à rembourser lors du Congément, il est bien éloigné de penser que la superficie productive appartient au Colon, comme l'auteur de *l'Elixir* le suppose, en abusant des expressions, peut-être un peu trop générales de deux passages des Institutions convenantiéres, mais qui sont expliqués par la citation qui vient d'être faite, & par la suivante.

« Il est vrai, dit M. Baudouin, tome 2 page 76, que *le sol en lui-*

rembourſement pour les pâtures naturelles qu'il rend dans le même état qu'il les avoit reçues.

Lorſqu'au moment du congément il n'y a ni récoltes ſur la terre, ni préparations faites, les experts n'accordent au Colon d'autre rembourſement que celui des arbres fruitiers éxiſtans, des foſſés ou clôtures, & des engrais, s'il en a mis. Il ne peut lui être rien donné pour la valeur de la ſuperficie.

C'eſt donc chercher évidemment à ſurprendre, que de vouloir identifier les ſuperfices avec la ſuperficie du fonds. Cette ſuperficie, même lorſqu'il s'agit des prairies, n'appartient point au Domanier. Il ne peut prétendre qu'au rembourſement des améliorations qu'il y a faites par l'art & le travail, ou par les engrais.

Au reſte, l'uſage, qui eſt le meilleur interpréte des conventions, a parfaitement diſtingué les droits du Foncier & ceux du Colon; & jamais il n'a attribué à ce dernier la ſuperficie du fonds.

Texte véritable.

XXVIII. Les *édifices* des manoirs, moulins, fuies, colombiers, garennes, *non plus que les* tombes des égliſes, & autres prééminences des manoirs *& lieux* anciens, *autrefois tenus par* Gentilshommes, n'appartiennent auxdits Domaniers, s'ils n'apparoiſſent titre particulier.

Texte de l'*Elixir*.

28. *Les manoirs, moulins, fuies, colombiers, garennes, tombes des Egliſes & autres prééminences des anciens manoirs de Gentilshommes, n'appartiennent auxdits Domaniers, s'ils n'apparoiſſent un titre ſpécial pour ces objets.*

Il eſt tellement vrai que le Domaine Congéable

» *même & dans ſon état purement naturel, n'eſt autre choſe que le fonds* » *retenu par le ſeigneur; il n'entre point en priſage.* Mais le tiſſu, la » ſuperficie durable d'une prairie n'eſt certainement pas l'ouvrage de la » nature ſeule. Outre les canaux & les ſaignées, il a ordinairement exigé des » travaux pour applanir, mettre en pente la ſurface du terrein, des » ſoins pour arracher les herbes nuiſibles, & fouler les taupinieres, des » dépenſes pour framboyer, & quelquefois ouvrir & ſemer &c. Je penſe » donc que le tiſſu permanent des prairies doit être eſtimé, ENTANT » QU'IL A ÉTÉ AMELIORÉ PAR L'ART, de maniere que le Colon ſoit » *rembourſé de ſes améliorémens utiles ſur le fonds.* »

n'a été introduit que pour la culture des terres, que tout ce qui étoit étranger à cet objet & concernoit des droits honorifiques, n'étoit point censé compris dans le bail à convenant. Le Domanier n'y pouvoit prétendre qu'en vertu d'un titre particulier : nouvelle preuve de la différence qui a toujours existé entre le Domaine congéable & le féage.

Texte véritable.

XXIX. Tous les manans dudit Comté sont exclus d'alléguer, ni maintenir, profiter ni relever terres à autre titre qu'audit titre de domaine congéable, quelque longue possession qu'ils aient, s'ils n'apparoissent titre particulier du contraire.

Texte de l'*Elixir.*

29. *Tous les habitans du Comté de Cornoaille sont censés tenir leurs Terres à domaine congéable & quelque longue possession qu'ils aient, fût-elle de cent ans, ils ne peuvent prescrire contre cette manière de détention, à moins qu'ils n'apparoissent un titre particulier du contraire.*

Presque tous les articles précédens ont été tronqués par l'Auteur de l'*Elixir*; il a allongé celui-ci. Il y a ajouté l'exclusion de la possession centenaire qui n'est point dans le texte.

Selon lui, la présomption établie par cet article détruit la propriété de ceux qui possédent des terres à héritage & elle peut les rendre simples Domaniers.

C'est supposer le contraire de ce que veut l'article. La propriété de ceux qui possédent des fonds à titre d'héritage ne souffre point de la présomption de la tenure convenantière, puisque cette présomption n'a lieu que contre ceux qui payent une rente ou prestation annuelle, telle qu'elle est ordinairement stipulée pour le Domaine congéable. La rente féodale ou le cens que doivent ceux qui possédent à héritage, diffère entiérement du fermage convenantier.

Texte véritable.

XXX. Audit Comté les Seigneurs *ne ſont accoutumés* bailler quittance à leurs Domaniers, du paiement de leurs preſtations annuelles; *& la plupart ſont inféodés vers le Roi du droit de recette & d'établir en chacune de leurs tenues un de leurs hommes pour toucher & faire la cueillette des autres. Et les Seigneurs, qui n'établiſſent Receveurs qui n'ont droit de ce faire*, tiennent rôles & rentiers de leurs recettes, ſur leſquels, s'il ſe trouve paiement de la derniere année ſans réſervation des précédentes, ils demeureront quittes *pour tout le tems dudit Seigneur, qui eſt tenu d'apparoir ſon cahier, s'il eſt en requis.*

Texte de l'*Elixir.*

30. *Dans le Comté de Cornoaille, le Seigneur ne donne point de quittance de la rente annuelle aux Domaniers, mais il a un livre de recette ou rôle rentier, & ſi ſur ce livre le paiement de la derniere année ſe trouve marqué ſans réſervation des précédens, le Domanier eſt quitte.*

L'auteur de l'*Elixir* veut perſuader que les Colons ſont à la merci des Fonciers. Dans cette vue, il ſuppoſe comme une regle conſtante, autoriſée par l'Uſement, l'abus qui s'étoit introduit parmi les Fonciers du Comté de Cornoailles de ne point donner quittance des redevances convenantieres.

Loin que l'article 30 favoriſât cette négligence des Propriétaires, il en faiſoit retomber l'événement ſur eux. Il diſpenſoit implicitement le Colon de fournir la preuve du paiement par lui fait, & il obligeoit au contraire le Foncier de repréſenter ſon rentier, s'il en étoit requis, afin que le Colon pût vérifier ſi le paiement de la précédente année y étoit porté ſans réſerve, & dans ce cas il étoit quitte. A défaut de repréſentation du rentier, le Colon eût pareillement été préſumé avoir ſatisfait. L'auteur de l'*Elixir* a retranché de ſa verſion l'obligation impoſée au Foncier de communiquer ſon rentier, ce qui forme une altération conſidérable.

L'abus de ne point donner des quittances a été entièrement proscrit par un Arrêt de Réglement du 12 Janvier 1657, rendu entre le Baron *du Vieux-Châtel* & ses Colons & par plusieurs autres, qui tous ont assujetti les Propriétaires fonciers à donner des acquits, c'est-à-dire des quittances. (1) C'est donc faire revivre un abus éteint depuis plus de *cent trente ans*, pour noircir la tenure à Domaine congéable.

Texte véritable.	Texte de l'*Elixir.*
XXXI. Ès villes & fauxbourgs dudit Comté, il n'y a point de droits convenantiers : ains toutes rentes sont censives, foncieres, constituées, ou de simple ferme *qui est la commune, & des autres, fors de simple ferme, il faut avoir titre particulier, ou paisible possession de 40 ans.*	31. *Dans les villes & fauxbourgs qui se trouvent dans le Comté de Cornoaille, il n'y a point de droits convenantiers, ou domaine congéable, mais toutes rentes sont censives, foncières, constituées ou de simple ferme.*

La tournure donnée à cet article par l'auteur de l'*Elixir* a pour but de faire croire que les habitans des villes, plus instruits que ceux des campagnes, se sont soustraits au joug du Domaine congéable. Cette idée est absolument fausse. Tout ce que signifie l'article, c'est que le titre de simple ferme est celui auquel sont possédées communément les maisons des villes, & le Domaine congéable celui auquel sont tenus les biens de campagne. La prestation payée par celui qui jouit d'un bien de campagne, est réputée un fermage convenantier: celle qui est acquittée par le détenteur d'une maison de ville, est le prix de sa location. Pour faire décider le contraire, l'Usement exige un titre particulier.

Dans ces présomptions opposées, tout l'avantage est du côté du possesseur de biens de campagne, parce qu'il vaut mieux être Domanier que simple

(1) *Institutions convenantieres*, tome 1er., page 206.

fermier. Mais il n'en eſt pas moins vrai que le bail à convenant eſt une ferme, parce que c'eſt la convention prédominante dans ce contrat.

Texte véritable.

XXXII. Vers Corlay *il y a une Uſance, telle qu'elle ſe pratique en quelques endroits du Duché de Rohan;* ſavoir, eſt le droit de Quevaiſe, auquel le dernier né, ſoit fils ou fille, demeure Seigneur de tout l'héritage, les ſeuls meubles étant partables entre les autres enfans; auquel dernier né mourant ſans hoirs de ſon corps ſuccédent les Seigneurs fonciers.

Texte de l'*Elixir.*

32. *Aux environs de Corlay, le droit de Quevaiſe eſt établi, & il conſiſte, en ce que le dernier né demeure ſeul propriétaire de l'héritage, excepté les meubles meublans, qui ſe partagent entre lui & ſes freres & ſœurs. Si ce dernier né meurt ſans enfans, c'eſt le Seigneur qui lui ſuccéde.*

Cet article eſt encore altéré dans la verſion qui réduit aux *meubles meublans* les objets partagéables entre tous les freres & ſœurs; tandis que les meubles & effets mobiliers ſe partageoient entre tous les enfans du Quévaiſier. Les collatéraux même pouvoient, ſuivant l'article 7 de l'Uſement de Quevaiſe, pourſuivre dans deux ans le paiement des engrais, & autres objets appartenant à leur parent décédé; la tenue ſeule tomboit en déshérence au profit du Seigneur. Il n'y a rien de ſemblable dans les Uſemens de Cornoailles, Brouerec, & Tréguier & Goello.

XXXIII. Ès Terres dépendantes de l'Abbaye du Rellec, l'on obſerve la même Uſance qu'audit Corlay; ſavoir, eſt le droit de Quevaiſe qui journellement s'altère en droit convenantier.

L'auteur des *Inſtitutions convenantieres*, tome 1er, page 110, note *a*, obſerve judicieuſement que les articles 32 & 33 de l'Uſement de Cornoailles, confondent mal à propos l'Uſement de Quevaiſe avec celui de Rohan. La Quevaiſe étoit un tenement féodal, non rembourſable par le ſeigneur; elle différoit donc eſſentiellement du Domaine congéable, qui,

dans tous les Usemens, n'attribue au Colon que des superfices amovibles, & non féodaux.

Texte véritable.

XXXIV. Plusieurs Gentilshommes ont en leurs Terres des patibulaires *à deux & trois pôts*, & juriſdiction contentieuſe ſur leurs *Domaines par conceſſion, longue tenue ou autrement*: & s'en trouvent d'autres qui ont patibulaires *attachés* à leur moyenne juriſdiction, ſans qu'ils aient pour cela juriſdiction contentieuſe.

Texte de l'*Elixir.*

34. *Plusieurs Gentilshommes ont en leurs Terres fourches patibulaires & juriſdiction contentieuſe ſur leurs Domaniers: d'autres ont patibulaires & moyenne juriſdiction, ſans qu'ils aient pour cela juriſdiction contentieuſe.*

L'auteur de l'*Elixir* a ſupprimé les termes de l'article, qui indiquent d'où dérivoit la juriſdiction contentieuſe que quelques Fonciers, qui étoient en même temps ſeigneurs de fiefs, exercoient ſur leurs Domaniers. Elle venoit d'une conceſſion, ou d'une *longue tenue*, c'eſt-à-dire d'une *longue poſſeſſion*. La juriſdiction ſur les Domaniers n'étoit donc point attachée au titre de Domaine congéable.

Cette vérité eſt confirmée par la ſeconde partie de l'article ou il eſt dit que des Seigneurs, ayant moyenne juſtice, n'avoient pas pour cela juriſdiction contentieuſe ſur leurs Domaniers. Cependant lorſque les juriſdictions ſeigneuriales ſubſiſtoient, le Seigneur, qui avoit moyenne juſtice, avoit toujours une juriſdiction contentieuſe, limitée à certains cas.

Texte véritable.

XXXV. Ès autres endroits dudit Comté, l'on trouve des anciens titres & *garants* à droit de motte, reſſentant encore le joug Romain ſur ceux qu'ils appelloient *adſcriptitios glebæ*, leſquels néanmoins à préſent ſont comme affranchis de telles ſervitudes par la commutation univerſelle dudit

Texte de l'*Elixir.*

35. *Dans d'autres endroits de ce Comté, l'on trouve d'anciens titres à droit de motte, reſſentant encore le joug Romain, ſur ceux qu'ils appellent* ADSCRIPTITIOS GLEBÆ, *leſquels néanmoins à préſent, ſont comme affran-*

titre

titre en celui de domaine congéable.

chis de cette servitude, par la commutation universelle de ce titre, en celui de domaine congéable.

O merveilleux prodige d'exactitude! Sur 35 articles dont eſt compoſé l'Uſement de Cornouailles, l'auteur de l'*Elixir* en rapporte enfin un, un ſeul qui, à quelques termes près, eſt littéralement conforme au texte.

Mais pour ſe dédommager d'avoir été une fois exact ſur la lettre de la Loi, il s'empreſſe d'altérer le ſens de cet article. Il veut faire croire que le droit de Motte a été converti en Domaine congéable, & que les hommes motoyers ſont devenus des Domaniers; d'où il conclut que le Domaine congéable eſt une demi-ſervitude.

Il faut n'avoir aucune idée de la nature du droit de Motte, pour croire à ſa converſion en Domaine Congéable pendant la vie de l'homme motoyer.

Celui-ci mourant ſans enfans mâles, le Seigneur lui ſuccédoit à l'excluſion des filles & des collatéraux.

Les échutes étoient très-fréquentes dans ce genre de tenure qui renfermoit une véritable ſervitude, puiſque le Motoyer étoit tellement attaché à la terre qu'il perdoit ſa tenue s'il ceſſoit de l'habiter pendant un an. Mais ce Motoyer étoit Propriétaire du fonds; le Seigneur ne pouvoit lui ravir cette propriété, ſe la retenir, en former un Domaine Congéable, & retirer de l'argent de cette converſion.

Le droit de Motte a donc été aboli lors des échutes. Le Propriétaire dans la main duquel le fonds étoit rentré s'en réſervoit la propriété & en donnoit ſeulement la jouiſſance précaire à titre de Domaine Congéable; mais ce n'étoit ni ne pouvoit être au Motoyer décédé ſans poſtérité maſculine.

Ces nouvelles conceſſions n'étoient donc point le

rachat de la liberté de la perſonne du Serf. C'étoient des conventions libres entre des Colons francs, & un Propriétaire qui leur confioit la culture d'un bien dont les loix, alors en vigueur, lui avoient déféré l'obvention.

Il en étoit de même pour le droit de Quevaiſe; le Seigneur ſuccédoit à la tenue au décès du détenteur ſans enfans.

On vient de voir que, ſuivant l'article 33 de l'Uſement de Cornoailles, la Quevaiſe uſitée dans les terres dépendantes de l'Abbaye *du Reilec* s'altéroit journellement en droit convenancier.

De quelle manière s'opéroit cette altération ? L'article 12 de l'Uſance de Leon l'apprend. Il y eſt dit: « qu'en la terre de *Kerjan Barbier*, autre fois » demeurée à l'Abbaye *de Rellec*, il y avoit *un droit* » *de Quevaiſe qui ſe changeoit journellement en ſimple* » *Ferme, à la meſure que la maiſon du Seigneur s'en* » *trouvoit garnie par le décès du dernier né ſans hoirs* » *de corps* ».

Les terres tenues à droit de Motte ou de Quevaiſe n'étoient donc données, ſoit à Domaine Congéable, comme le dit l'article 35 de l'Uſement de Cornoailles, ſoit en arrentement, comme l'énonce la préface de l'Uſement de Motte, que quand les tenues étant retournées au Seigneur, il étoit le maître d'en diſpoſer de telle façon que bon lui ſembloit.

De ce que les premiers détenteurs de ces terres étoient Serfs, n'eſt-il pas ridicule de conclure que les Fermiers ou Domaniers qui leur ont ſuccédé à un titre tout différent, & qui jouiſſent de la plus entiere liberté, ſont à moitié eſclaves, & que par ce motif on doit leur accorder la propriété des terreins qu'ils cultivent ? Si cette opinion étoit adoptée, tous les Propriétaires de la France, qui n'exploitent pas eux-mêmes leurs biens, auroient à trembler pour

leurs propriétés : car, dans l'origine, tous les Cultivateurs étoient Serfs dans les Gaules (1).

Quel seroit aussi le sort des Planteurs de nos Colonies ? Ils n'en seroient pas quittes pour donner la liberté à leurs Négres ; il faudroit encore qu'ils leur cédassent leurs habitations. Un pareil système ne peut être adopté ni par l'Assemblée Nationale, ni dans aucun des pays où l'on a quelques égards pour les propriétés.

On ne peut donc raisonnablement tirer aucune conséquence de l'Etat ancien des Cultivateurs à leur état actuel. Autrefois ils étoient Serfs ; maintenant ils jouissent de la plus entiere liberté ; ils sont ou Fermiers ou Domaniers ; & ce dernier état est le plus avantageux pour eux.

D'ailleurs il y en a un grand nombre qui sont Propriétaires. Ils ont soit des droits fonciers, soit des terres tenues à héritage, c'est-à-dire, dont le fonds & les édifices & superfices leur appartiennent.

Lors de la rédaction de l'Usement de Cornouailles, faite il y a plus de deux siécles, l'on ne connoissoit presque plus le droit de Motte que par des titres alors très-anciens. Il y a donc très-long-tems que les vestiges même de cette servitude sont effacés.

La Quevaise, qui n'éxistoit plus que dans une Seigneurie, a aussi été abolie.

Pourquoi rappeller sans cesse le souvenir de ces droits après leur extinction complette ?

USANCES LOCALES DE BROUEREC.

« *Broerec*, ou *Brouerec*, & anciennement *Brogue-*
» *rec*, est le territoire des anciens Comtes de Vannes,

(1) *Plebs penè servorum habetur loco. Cæsar, de bello Gallico. Lib 6.*

» ainſi dit du vieux mot gaulois *Brog*, qui ſigni-
» fie *agrum vel regionem*, terroir, canton, & de
» *Werecus* ou *Guerecus*, fils de *Macliave*, Comte de
» Vannes, dont *Gregoire de Tours* parle, *Lib. 5*,
» *Cap. 16.*

« L'Uſance particuliere de Brouerec, telle qu'elle
» a dû être préſentée à MM. les réformateurs de
» la Coutume en 1580, ne ſe trouvant pas, l'on a
» extrait celle qui ſuit d'une *information en Turbes*,
» faite en exécution d'Arrêts, pardevant un des MM.
» Conſeillers au Parlement, les 20, 23 & 24 Janvier
» 1570, compoſée de trois Turbes, deux enquiſes à
» *Vannes*, & l'autre à *Auray*; le ſurplus de l'uſage
» ordinaire, recueilli par le ſeu ſieur *Gatechair*, Avocat
» en la Cour, poſtulant au préſidial de Vannes ».

Texte véritable.

ARTICLE PREMIER.

Quelle eſt l'étendue du Canton où elle ſe pratique?

Il s'étend en longueur depuis la riviere de la Roche-Bernard, juſques à la Croix du pont de Quimperlé, & en largeur depuis le rivage de la mer juſqu'au Comté de Porhoet & Vicomté de Rohan; *ce qui comprend le territoire des Juriſdictions de Vannes, Aurai, Rhuys & Muſillac, la plus grande partie de celle de Hennebond, avec les Juriſdictions qui en relevent, même les Paroiſſes d'Arzal, Peaule, Marzan, Noyal & autres voiſines.*

Texte de l'*Elixir*.

ARTICLE PREMIER.

Cet Uſement s'étend depuis Quimperlé, juſqu'à la Roche-Bernard, c'eſt-à-dire, ſur une longueur d'environ 22 lieues, & ſur une largeur d'environ 10, depuis les bords de la mer, juſqu'au Comté de Porhouet, & à la Vicomté de Rohan.

Puiſque du propre aveu de l'Auteur de l'Elixir, l'Uſement de Brouerec régit un territoire de vingt-deux lieues de longueur ſur dix de largeur, comment a-t-il oſé imprimer, pag. 19 de ſes *dernieres reflexions* que l'Uſement de *Rohan* eſt le principal Uſement à Domaine congéable?

Texte véritable.

Quand le Congément a lieu.

II. Le Seigneur foncier peut congéer le Domanier ou Détenteur, lorsqu'il lui plaît, en payant préalablement les édifices & superfices, *appellés autrement Droits Convenantiers ou Réparatoires, & le laissant jouir de ses flucs & engrais.*

Si ce n'est qu'il y ait bail fait par le Seigneur au Domanier à certain tems non encore expiré, auquel cas le Congément ne peut être fait avant l'expirement du terme porté par le bail.

Ou que l'homme appellé au congément maintienne que l'héritage lui appartienne en propriété *pour l'avoir reçu par inféodation, auquel cas le Seigneur ne peut prétendre & exercer que les devoirs accoutumés en fief & contenus dans l'investiture.*

La preuve du titre de fief & propriété incombe au détenteur qui la doit faire par titres *ou autrement que par la possession*, à cause que le titre de convenant ou Domaine congéable étant général & universel dans le canton, le Seigneur est relevé de preuves & a la présomption pour lui jusques à ce que le contraire soit prouvé.

Texte de l'*Elixir.*

2. *Le Seigneur peut congédier, c'est-à-dire, expulser le Domanier, quand il lui plaît, en lui payant ses édifices & superfices, à moins qu'il n'y ait entr'eux un bail à certain tems; dans ce cas, le Seigneur ne peut congédier le Domanier, avant que le laps de tems du bail soit écoulé.*

Le Seigneur ne peut pas encore congédier le Domanier, si celui-ci maintient que le fonds, l'espace & la tenue, lui appartient en propriété, comme les édifices & superfices.

Mais, c'est au Domanier à prouver par titres, qu'il a acquis cette propriété, le droit de Convenant ou Domaine congéable étant général & universel dans cet Usement, le Seigneur est dispensé de preuve, il a la présomption pour lui, jusqu'à ce que le contraire soit prouvé par le Domanier.

Cet article a souffert plusieurs altérations dans la version. Le texte accorde au Domanier la jouissance de ses flucs & engrais après le congément. Cet avantage pour le Colon est supprimé dans la version.

Le texte met en opposition la tenure convenantiere & l'inféodation. Si le détenteur prétend être propriétaire & tenir en fief, il ne peut être congédié;

mais il doit juſtifier de ſon inféodation, parce qu'étant chargé d'une preſtation annuelle, il eſt préſumé jouir à titre précaire, juſqu'à ce qu'il établiſſe ſa propriété. A ces idées préciſes l'Auteur de l'*Elixir* en ſubſtitue d'obſcures. Il ne peut y avoir de congément, ſi le Domanier, dit-il, maintient que le fonds, l'eſpace & la tenue lui appartiennent.

N'eſt-ce pas vouloir embrouiller une idée claire, afin d'inſinuer que le Colon eſt propriétaire de la ſuperficie productive? Mais le texte n'en dit rien. Loin d'identifier le Domaine congéable avec le fief, il les repréſente comme contraires l'un à l'autre, parce que le vaſſal a la pleine propriété de la choſe concédée en fief; le Domanier n'a que la jouiſſance temporaire du fonds acconvenancé & de la ſuperficie, & il eſt engagiſte des édifices & ſuperfices.

Texte véritable.

Si la repriſe ou renouvellement des baux eſt néceſſaire pour empêcher la preſcription au profit du Détenteur pour longue poſſeſſion.

III. *Il n'y a point de néceſſité au Seigneur de renouveller les baillées, ni à l'homme de faire de repriſe*, ſi ce n'eſt que le Seigneur l'en requiert, ce qu'il peut faire quand bon lui ſemble, *après le bail expiré, ou faire bail à un autre & le ſubroger à faire le rembourſement.*

Les deux Turbes de VANNES *diſent que* l'homme ne peut preſcrire par aucun tems la propriété *de la tenue, ſoit par longue poſſeſſion ou ceſſation de renovation de bail ou reconnoiſſance, d'autant que l'Uſement univerſel conſerve le droit du Seigneur.*

La Turbe d'Auray limite que la poſſeſſion ſexagénaire jointe au dé-

Texte de l'*Elixir*.

3. *Le Domanier ne peut, par aucun laps de tems, preſcrire la propriété de ſes édifices, & néanmoins ſa baillée finie, il eſt obligé de renouveller ſa baillée, ſi le Seigneur le requiert, ce qu'il peut faire, quand bon lui ſemble.*

faut de titre nouvel ou reconnoissance pendant tout ce tems, met la présomption du côté de l'homme Domanier, & rejette sur le Seigneur la nécessité de prouver par acte la nature de la tenue avant les soixante ans, auquel cas la possession intermédiaire ne nuit point au Seigneur; transfert solum onus probandi in eum, eoque non probante reus absolvitur.

L'Auteur de l'Elixir a supprimé la disposition qui accorde au Foncier la faculté de *faire bail à un autre & de le subroger à faire le rembourſement*, afin de faire croire que le Colon est tenu indispensablement de renouveller son bail, lorsqu'il en est requis.

Ce n'est point le sens de l'article. Le Colon peut refuser de renouveller son bail; & tout ce que peut faire le Foncier, c'est, de le congédier, ou le faire congédier par un nouveau Domanier qu'il subroge dans ses droits.

Les deux Turbes de Vannes disent que le Domanier ne peut prescrire la propriété de *la tenue* par aucun tems, ni par la cessation des renouvellemens de baillées.

La Turbe d'Auray dit que si durant 60 ans il n'y a eu aucune rénovation, alors c'est au Foncier de prouver quelle étoit la nature de la tenue avant ce temps; & s'il justifie que c'étoit un Domaine congéable, la possession intermédiaire ne lui nuit point.

Au lieu du *fonds de la tenue* dont le texte fait mention, l'Auteur de l'*Elixir* y substitue les *édifices & superfices* dont il n'est pas question, & que le Domanier n'a pas besoin de prescrire, puisque son bail à convenant lui en assure la propriété résoluble.

La faculté de consentir une nouvelle baillée lors

de l'expiration de la précédente ne peut être conteſtée ſans injuſtice au Foncier. Quand un bail à ferme finit, le Propriétaire n'eſt-il pas le maître d'en conſentir un autre ? Aucune loi ne l'oblige à laiſſer jouir le Fermier par tacite reconduction, & ſur le pied du précédent bail.

Il en eſt de même du Foncier. Le Colon profite de l'accroiſſement du prix des denrées : pourquoi le Propriétaire du fonds ne participeroit-il point à cet avantage, ſoit en recevant un pot-de-vin, ſoit en augmentant ſon revenu ? Lui interdire le renouvellement de bail, ce ſeroit rendre ſa propriété nulle & ſtérile dans ſa main.

Texte véritable.

Par quelles preſtations ſe prouve la tenue à Domaine congéable ?

IV. Lorſque les Détenteurs roturiers payent rentes par deniers, bled, avoine, chapons, poules & corvées, & ſuivent le moulin du Seigneur, ils ſont cenſés Domaniers congéables, s'ils ne prouvent le contraire par titres ſeulement.

La Turbe d'Auray limite les termes, rente par argent ou bled ; *par ceux qui ſuivent*, proportionnée au prix raiſonnable & commun d'un Convenant, *eu égard aux anciens Convenans du Pays.*

Texte de l'*Elixir.*

4. *Lorſque les Détenteurs roturiers payent rentes par argent, bled, volaille ou corvée, ou ſuivent le moulin du Seigneur, ils ſont cenſés Domaniers congéables, s'ils ne prouvent le contraire par titres, & non autrement.*

L'Auteur de l'Elixir a ſubſtitué finement à ces mots du texte, ET *ſuivent le moulin du Seigneur*, la disjonctive OU, pour faire croire que la ſuite du moulin fait ſeule préſumer le Domaine congéable. Cette idée n'eſt pas exacte. Il faut une preſtation annuelle pour faire préſumer la tenure convenantiere ; & la ſuite de moulin n'étoit qu'une obligation très-accidentelle.

Cette préſomption de la tenure à Domaine congéable n'eſt point une preuve de féodalité.

Que l'Auteur de l'*Elixir* prenne la peine de jetter un coup d'œil ſur les articles 1er & 3 de l'Uſement de Léon & de Daoulas, il y verra que dans ce pays la ſimple ferme de neuf ans eſt univerſelle, & que tout cultivateur, qui paye une rente annuelle, ne peut s'attribuer aucun droit ſur la terre dont il eſt détenteur, à moins qu'il n'ait un titre particulier, parce qu'il eſt préſumé en jouir comme ſimple Fermier.

Une telle préſomption n'eſt point un ſigne de féodalité dans une ſimple ferme. Elle n'a donc pas plus d'effet pour le Domaine congéable.

Mais on ne peut être lié par la convention de ſon voiſin, dit l'Auteur de l'*Elixir*.

Ce n'eſt pas de la convention du voiſin que naît la préſomption, mais du payement d'une preſtation annuelle. Celui qui l'acquitte eſt réputé tenir à convenant dans les Uſemens de Cornoailles & Brouerec, & à ſimple ferme dans celui de Léon & Daoulas, parce que la tenure convenantiere eſt le titre ordinaire dans les deux premiers Uſemens, & celui de la ſimple ferme dans le troiſiéme.

Il eſt juſte qu'une détention qui a des caracteres pareils à ceux des autres ſoit cenſée leur être ſemblable, juſqu'à la preuve contraire; d'autant mieux que la rente convenantiere, & encore plus le fermage, ſont ſupérieurs à la ſimple rente féodale ou cens; & que la rente à convenant eſt compoſée de diverſes preſtations.

Les Fermiers de la Principauté de Léon ſont aſſujettis, par l'article 6 de l'Uſement qui les régit, aux mêmes corvées que les Domaniers de Cornoailles. Peut-on dire qu'elles ſont un ſigne caractériſtique de la féodalité, lorſqu'elles ſont dues par des Fermiers qui jouiſſent en vertu de ſimples baux de neuf ans?

Texte véritable.

Si par l'une de ces prestations, le Convenant est prouvé ?

V. *Le Seigneur étant en possession* de l'une, ou chacune de telles rentes & prestations, *a la présomption pour lui, que c'est son Domaine Congéable, & c'est au Détenteur à prouver le contraire par acte.*

La Turbe d'Auray limite, comme ci-devant, qu'une seule espéce desdites rentes suffit, si elle est proportionnée au prix commun d'un ancien convenant.

Quelle doit être la quantité de la prestation du Convenant ?

VI. *Il n'est pas nécessaire qu'elle équipole au revenu de l'héritage prétendu congéable*, le Seigneur faisant sa condition, comme il peut ou comme il lui plaît, ET Y AYANT PLUSIEURS TENUES AUDIT TERROIR, DONT LES DÉTENTEURS PAYENT DE PETITES SOMMES DE DENIERS OU AUTRES LÉGERES PRESTATIONS, QUOIQUE LES TENUES SOIENT DE TRÈS-GRAND REVENU.

Quelle différence il y a entre les termes Rente & Convenant ?

VII. *RENTE, est un terme général qui signifie toutes sortes de prestations annuelles, soit à titre de fief, de censive, d'engage & autres qui n'emportent point de soi la propriété au profit de celui auquel elle est payée ; & le terme CONVENANT, signifie proprement la prestation due en Domaine Congéable.*

Texte de l'*Elixir.*

5, 6 & 7. *L'une de ces rentes ou prestations suffit, & la plus petite quotité, la plus légere prestation suffit encore.*

Le Seigneur faisant sa condition, comme il peut, ou comme il lui plaît.

C'est le Texte pur.

S'il est dit dans l'article 6 que le Seigneur fait sa condition comme il peut, ou comme il lui plaît, &

qu'il n'eſt pas néceſſaire que la rente convenantiere équipolle au revenu de l'héritage prétendu congéable, qu'y a-t-il en cela d'extraordinaire ? Le Propriétaire qui afferme ſon bien, fait ſa condition la meilleure qu'il peut, ou comme il lui plaît ; il préfere le fermier qui lui offre un plus haut prix, ou celui en qui il a le plus de confiance.

Le ſurplus de l'article 6 a été impitoyablement rayé dans la verſion de l'auteur de l'*Elixir*, parce qu'il y eſt dit qu'il y a des tenues de très grand revenu, dont les détenteurs ne payent que de petites ſommes d'argent, ou de très légères preſtations. En même temps que cette phraſe détermine le véritable ſens des mots *comme il lui plaît*, elle prouve que les Domaniers gagnent beaucoup à la tenure convenantiere.

L'article 7 différentie le fermage convenantier des rentes dues à tous autres titres qui n'emportent point la propriété au profit de ceux à qui elles ſont payées. Il prouve que la propriété du fonds donné à convenant reſte dans les mains du Propriétaire, tandis que le Seigneur de fief & le bailleur à rente fonciere ſe ſont expropriés des terres par eux concédées. Cet article a été ſupprimé en entier par l'auteur de l'*Elixir*.

VIII. *Si dans le terroir de Brouerec, il n'y a d'autres rentes que de Convenant ?*

Dans la paroiſſe d'Arzal, & même ailleurs, dans tout le territoire de l'ancien Comté de Vannes, il y a, & peut y avoir autres rentes que de Convenant congéable ; ſavoir, féodales, cenſives & foncières, ainſi qu'il plaît aux Seigneurs qui concédent le fonds & qui en ont le droit.

Pourquoi cet article eſt-il ſupprimé dans la verſion ? C'eſt qu'il fait voir que la convention eſt la baſe de toute conceſſion de terre, & qu'il y a une différence

essentielle entre les rentes convenantieres, & les rentes féodales, censives & foncières.

Texte véritable.

IX. *Si les maisons des Villes & Bourgades sont présumées tenues à titre de convenant ?*

Les maisons sises dans les villes & bourgades du terroir de Brouerec, ne sont point présumées tenues à domaine congéable ; mais la propriété en est censée appartenir à ceux qui les possédent, & les prestations qu'ils payent, réputées d'autre nature que de convenant.

Texte de l'*Elixir*.

9. *Les maisons sises dans les Villes & Bourgades du territoire de Brouerec ne sont point présumées tenues à Domaine congéable, mais la propriété en est censée appartenir à ceux qui les possédent, & les prestations qu'ils paient sont réputées d'autre nature que de convenant.*

Le plus haut période d'exactitude pour l'auteur de l'*Elixir*, lorsqu'il rapporte la totalité d'un Usement est de donner un seul article littéralement conforme au texte, & c'est le dernier pour lequel il a cette prédilection. Les deux rédactions des Usemens de Cornoailles & de Brouerec en font foi.

On a déja observé que si le Domaine congéable est présumé dans les campagnes, c'est, parce qu'ayant favorisé les défrichemens & la culture, il s'y est propagé & est devenu en certains cantons la tenure la plus usitée. Ce motif cessant pour les villes, il n'a pu y faire les mêmes progrès.

L'auteur de l'*Elixir* a extrait du supplément de l'Usement de Brouerec ce qui concerne les corvées ; il a affecté de passer sous silence les adoucissemens que l'usage y a apportés, soit pour la nourriture des hommes & des bêtes d'attelage, soit pour d'autres soulagemens.

Beaucoup de ces corvées ne sont point exigées, le très-grand nombre des propriétaires fonciers n'habitant point la campagne, & ne faisant valoir aucun bien par main.

Analyse du supplément de l'Usement de Brouerec par Gatechair.

Ce supplément commence par la définition du Domaine congéable.

Le Convenant en Domaine congéable est une espéce de contrat emphitéotique, par lequel les Seigneurs *ont excité les Laboureurs à entreprendre les défrichemens & cultures*, en laissant la jouissance du fonds, à charge de certaines prestations annuelles, avec faculté d'y faire certaines améliorations, dont ils ne peuvent être expulsés qu'en leur remboursant le prix de ce qu'elles se trouveront valoir lors du congément.....

Les améliorations que fait le détenteur, sont appellées *Edifices & Superfices.*

Le *Bailleur* s'appelle *Seigneur foncier.*

Ainsi dans l'Usement de Brouerec, comme dans tous les autres, le bail à convenant n'est qu'une ferme.

En Bretagne, on entend par *contrat emphitéotique*, un bail au dessus de neuf ans, & l'*emphitéote* est le fermier.

On ne doit pas confondre ce contrat avec l'emphitéose perpétuelle usitée dans les pays de droit écrit, laquelle est la même chose que dans les pays coutumiers *l'accensement*, appellé en Bretagne *féage* ou *affèagement*. Le bail à convenant, & le contrat emphitéotique n'ont aucun rapport avec ce genre de tenure.

Le Seigneur foncier, sous Brouerec, n'a point, en vertu de ce seul titre de Convenant, de juriſdiction ni Justice civile ou criminelle sur son Domanier, ni droit de le contraindre à suivre sa Justice, ni lods & ventes, rachat & semblables..... Le Domanier est néanmoins tenu de suivre le moulin dudit Seigneur foncier, & de déclarer dans les reconnoissances, ... l'obligation à la Cour du Seigneur, ce qui ne s'entend que d'une obligation de respect.

En cas de congément, le rembourſement des droits réparatoires ſe fait par priſage d'Experts.

Les droits réparatoires, au reſpect du Domanier détenteur, ſont réputés immeubles : .... mais au reſpect du Seigneur, ils ne tiennent lieu que de meubles.

Le Seigneur, après le bail expiré, peut en congédiant, réunir les édifices à la propriété, ou faire nouveau bail au même homme, ou à un autre, & peut, ou rembourſer lui-même ou ſubroger le nouveau preneur à faire le rembourſement en ſon lieu.....

Le Domanier peut auſſi tranſporter ſes droits réparatoires à un tiers qui demeure ſoumis au même congément, & les lignagers n'ont point de prémeſſe ou retrait en cas de congément.

Les priſage & rembourſement ſe font aux frais du Seigneur, & la revue aux dépens de celui qui la demande.

Le Domanier ne peut, ſans permiſſion expreſſe du Seigneur, faire aucuns nouveaux bâtimens, ni par la réfection ou réparation des anciens, en changer l'état, la forme & les dimenſions, ni pareillement des foſſés & clôtures des terres, ni planter bois fruitiers (1); & en cas de contravention, le Seigneur a l'option, dans 40 ans, de l'obliger préciſément à démolir telles innovations, par l'eſtimation deſquelles le Seigneur ſeroit grevé en cas de congément, ou de prendre, s'il veut s'en contenter, lettres de reconnoiſſance & de non préjudice, qu'en cas de congément, leſdites innovations ne ſeront comptées, & n'entreront au priſage.

Le ſurplus du ſupplément de l'Uſement de Brouerec concerne l'eſtimation des droits réparatoires, en cas de congément; la faculté de congédier y eſt refuſée au tuteur & au curateur, ainſi qu'à la Douairiere, à moins qu'elle n'ait le conſentement du Propriétaire. (2)

---

(1) L'Uſage eſt contraire à cette déciſion. Le Colon peut planter des arbres fruitiers qui entrent en priſage lors du Congément.

(2) M. *Baudouin* dans ſes *Inſtitutions Convenantieres*, tom. 1.er, pag. 86, Note *a*, reléve une erreur qui s'eſt gliſſée dans l'édition du ſuplément dont il s'agit, donné à la fin de la petite coutume de *Sauvageau*.

Abrégé de l'Usement de Treguier et Comté de Goello, rédigé par de Rosmar.

Cet Uſement étant très-long & l'Auteur de l'*Elixir* n'en ayant rapporté que trois articles, on ſe contentera de donner un abrégé ſommaire de la plûpart des autres.

Texte véritable.

ART. Ier. *En l'Evêché de Treguier & Comté de Gouello & aux environs de Lanvolon & Paimpol qui ſont en l'Evêché de S. Brieuc*, les *Fermiers ou* Colons jouiſſent ou par métairie à moitié, ou par ſimples fermes, comme ailleurs en la Province, mais la tenue la plus ordinaire eſt celle à convenant ou Domaine congéable.

Texte de l'*Elixir*.

ART. Ier. *Dans cet Uſement les Colons jouiſſent ou par métairie à moitié ou par ſimple ferme comme ailleurs en la Province, mais la tenue la plus ordinaire eſt celle à Convenant ou Domaine congéable.*

L'expreſſion *Fermiers* a été ſupprimée dans la verſion de l'Auteur de l'*Elixir*, parce qu'elle ſe rapporte au Domaine congéable, comme à la métairie à moitié ou à la ſimple ferme, toutes ces conventions n'étant véritablement que des contrats de louage.

La partie de l'Evêché de Saint-Brieuc où le Do-

Les mémoires de *Gatechair* portent, « au priſage des droits Convenan- » tiers n'entrent les chênes, freſnes, fouteaux & ormeaux qui appar- » tiennent au Seignenr, & pour cela ſont appelés bois fonciers, fors que » *les émondes des chênes* plantés ſur les foſſés de la tenue qui ſont écou- » ronnés, & n'ont pris vent, c'eſt-à-dire, dont le tronc n'eſt élevé » de terre ou foſſés de plus de dix pieds.

Au lieu des *émondes des chênes*, on a mis dans l'édition de Sauvageau, *à l'exception des chênes émondables plantés ſur les foſſés.* Ce changement pouroit faire croire que le tronc des chênes émondables appartient au Domanier. Il eſt au contraire certain dans l'uſement de Brouerec, comme dans les autres, que le tronc des chênes émondables appartient au foncier. Cette régle a été obſervée de tout temps. Il n'y a que les ſouches des bois taillis qui appartiennent aux Domaniers.

maine congéable eſt admis, eſt paſſée ſous ſilence, afin de perſuader qu'il n'a point lieu dans ce Diocèſe.

Texte véritable.

II. Le Domaine congéable eſt un droit, titre ou contrat, par lequel le Convenantier ou Domanier devient propriétaire à perpétuité des maiſons & ſuperfices en ſa tenue, *qui ſont les maiſons, foſſés & bois puinais, arbres fruitiers, deſquelles choſes ils peuvent diſpoſer à leur volonté, comme auſſi des émondes des chênes ſeulement, ſans les abattre; mais quant aux rabines & bois de décoration non accoutumés d'être émondés, ils n'en jouiſſent, ni diſpoſent, pas même lorſqu'ils tombent par impétuoſité de vents, ſi leur bail ne le porte.*

Texte de l'*Elixir*.

2. *Le Domaine congéable eſt un droit, titre ou contrat, par lequel le Convenancier ou Domanier devient propriétaire à perpétuité des maiſons & ſuperfices de ſa tenue.*

Cet article prouve, ſelon l'Auteur de l'*Elixir*, que le Domaine Congéable n'eſt point une ſimple ferme.

Faudra-t-il donc répéter à chaque page que le bail à convenant renferme une vente, ou plutôt un Engagement des édifices & ſuperfices au Colon, & un bail à ferme du fonds de la tenue.

A la fin de ce bail, le Propriétaire peut congédier le Domanier, en lui rembourſant la valeur de ſes édifices & ſuperfices. Donc la réſolution de la vente ou de l'Engagement eſt ſubordonnée à l'expiration de la ferme. Donc celle-ci eſt la convention prédominante. Donc la conceſſion à Domaine Congéable eſt un bail à ferme, puiſque c'eſt la principale convention qu'elle contient.

Quoique *Roſmar* & quelques Auteurs ayent dit, d'après *d'Argentré*, que le Convenantier devient Propriétaire

priétaire à perpétuité des maisons & superfices, ces expressions, critiquées par d'autres Auteurs, paroissent manquer d'exactitude. Il suffit, a dit *d'Argentré*, que la concession puisse être perpétuelle *habitu*, quoiqu'il arrive qu'elle ne le soit pas *actu*, à cause de l'incertitude de la résolution du contrat.

Cette idée ne convient point à la nature du bail à convenant. Ou bien il fixe un tems pour la jouissance du Colon, ou il n'en indique aucun.

Au premier cas, comment peut-on dire que le Colon devient Propriétaire à perpétuité des édifices & superfices, lorsque l'acte même qui lui en consent l'Engagement porte qu'il pourra en être évincé à l'expiration d'un tems convenu.

Dans le second cas, c'est-à-dire, s'il n'y a pas de terme fixé, ce qui est très-rare, au moins dans les Usemens de Cornoailles & Brouerec, la concession est censée faite pour neuf ans. (1) Puisque la résolution de la vente des édifices & superfices peut être demandée, lorsque ce tems est écoulé, comment peut-on dire que le Colon devient Propriétaire à perpétuité des édifices & superfices? Le tems de son éviction peut être incertain, mais l'éviction elle-même est certaine; tôt ou tard elle se réalise.

III. La cause de l'établissement d'un Convenant, est quand *le propriétaire d'une maison & terres à la campagne*, a besoin d'argent, qu'il veut s'assurer les rentes d'une terre éloignée & se décharger des réparations. Il donne alors sa maison & terres à Domaine congéable, à la charge d'une certaine rente annuelle & des corvées ordinaires, sauf le droit du foncier de congédier le Colon, en le remboursant de ses droits convenantiers, à dire d'Experts, dont l'estimation est aux frais du propriétaire.

---

(1) *Institutions Convenantieres*, tome 1.er, page 121 & suivantes. *Grande Coutume de du Parc Poullain*, tome 2, page 482. *Belordeau*, *Gatechair* &c.

Cet article indique la cause des acconvenancemens actuels ; mais ce n'étoit pas celle des baux à convenant primitifs qui avoient pour objet le défrichement des terres incultes de la partie occidentale de l'Armorique, & qui l'ont opéré.

Cette vérité est contestée par l'Auteur de l'*Elixir ;* il la traite de fable. Mais elle est prouvée par les témoignages de *Gatechair*, qui, dans le supplément de l'Usement de Brouerec, dit que par le bail à convenant les Propriétaires *ont excité les Laboureurs à entreprendre les défrichemens & cultures ;* de *M. de Perchambault*, sur l'article 541 de la Coutume de Bretagne (1) ; de *du Parc-Poullain*, dans son troisiéme tome des *Principes du Droit François*, de M. *Baudouin* dans ses *Institutions convenantieres*, tom. 1er, en divers endroits, &c.

IV. Entre le Fermier & le Colon, le Domaine congéable est meuble : entre tous autres, il est immeuble, sans être sujet à payer ni lods & ventes, ni rachat, en cas de vente ou lors du décès du Colon.

En général tous les édifices bâtis sur le sol d'autrui sont meubles, & le propriétaire du fonds a la faculté de les retenir, en payant leur valeur, lorsqu'ils ont été construits avec son agrément.

Outre les exemples qu'on a cités au soutien de cette regle, il y a celui des *Cateux secs*, espéce de biens connue en Artois & dans quelques autres Coutumes de la Flandre.

---

(1) « L'Origine des Domaines Congéables, dit M. de Perchambault, » est qu'il y avoit en basse Bretagne *beaucoup de terres en landes & en* » *bois, incultes & sans habitans*, que les Seigneurs donnerent à divers » particuliers, à la charge de certaines rentes. Mais *la propriété ne leur* » *en étoit pas transportée comme en cas de fief* : au contraire, on ajoutoit » une condition expresse qu'on pourroit les congédier, c'est-à-dire re- » prendre ses mêmes terres, en leur remboursant la valeur des bâtimens, » des fossés, & des arbres fruitiers dont ils auroient fait l'augmentation.

Ces Cateux secs sont les moulins, les granges, les étables, & autres bâtimens semblables destinés à l'exploitation des terres. Ils sont réputés meubles à tous égards & à tous effets. Comme tels ils appartiennent à l'héritier des meubles. Mais l'héritier patrimonial peut les retenir, en payant à l'héritier mobiliaire leur valeur, qui se doit estimer, comme si le tout étoit démoli & en un monceau. C'est la disposition de l'art. 147 de la Coutume d'Artois.

Le Domanier est traité plus favorablement que l'héritier des Cateux secs. Celui-ci ne reçoit que le prix des matériaux ; le Colon est rembourſé de la vraie valeur de ses édifices.

V. Le Propriétaire peut faire vendre les édifices & superfices par simples bannies, faute de paiement des arrérages de la rente. Il peut avoir la préférence, en la demandant lors de l'adjudication, & en comptant le prix dans la huitaine, sauf à se faire payer de son dû par préférence aux autres créanciers ; sans quoi il ne peut qu'exercer le congément contre l'adjudicataire.

Cet article permet indéfiniment au Propriétaire, qui n'est pas payé des arrérages du fermage convenantier, de faire vendre par simples bannies les édifices & superfices du Colon. Comme ils sont purement mobiliers respectivement au Foncier & les gages naturels des prestations, il doit lui être aussi libre de les faire vendre, qu'il l'est au propriétaire d'une ferme de faire saisir-exécuter & vendre les meubles de son Fermier, ou même de faire saisir réellement & décréter ses immeubles, faute de payement d'un terme de fermage.

Par quel motif voudroit-on maintenant interdire au Propriétaire foncier le droit de faire vendre les édifices & superfices du Colon, à moins qu'il ne lui fût dû deux années d'arrérages de la redevance ?

Il faudroit donc qu'au mépris de la clause par laquelle le Foncier avoit stipulé que son fermage lui seroit payé chaque année, en un ou plusieurs termes, il restât deux ans sans recevoir son revenu ; car le Colon ne manqueroit pas de profiter de ce délai, s'il pouvoit le faire impunément Ce seroit détruire les conventions, & refuser au Foncier l'exercice des voyes de droit qui appartiennent à tout créancier légitime.

Si l'abolition du retrait paroît devoir faire priver le Foncier de la préférence que lui accordoit l'article V, lors de l'adjudication des droits réparatoires, au moins doit-il lui être permis de se rendre adjudicataire, s'il offre plus que les autres enchérisseurs. Il seroit inoui de l'obliger d'avoir pendant neuf ans un nouveau Domanier qu'il ne pourroit congédier, & avec lequel il n'eût point contracté, s'il avoit été libre.

VI. Ce qui reste du prix des édifices, les rentes dues au propriétaire étant payées, se partage entre les héritiers, comme les autres immeubles, après avoir levé & assis le douaire de la veuve: « Car, est-il dit, comme LES COLONS ONT LE » DROIT A BON MARCHÉ ET SOUVENT A VIL PRIX, & » que par leurs soins les terres & maisons s'augmentent de » valeur, il y a d'ordinaire du profit & des rentes de reste, » après le propriétaire payé, joint que *par leurs baux conve-* » *venantiers* ILS SE CHARGENT DE MOINS DE RENTES » QU'ILS PEUVENT, suivant les conventions volontaires, & » les deniers qu'ils baillent à cet effet ».

Cet article rend un témoignage non suspect de l'avantage & du gain que les Colons retirent du bail à convenant.

VII. Les créanciers des Domaniers peuvent arrêter les fruits des terres, ou saisir réellement les droits réparatoires.

Si les créanciers du Colon sont obligés de faire

saisir réellement ses droits réparatoires, c'est à raison de l'immobilité fictive qu'ils ont à l'égard de toute personne autre que le Foncier.

VIII. Le mari qui donne à Domaine congéable les terres & maisons de sa femme, lui en doit récompense.

Il n'est pas étonnant que le mari qui acconvenance les terres & maisons de sa femme lui en doive récompense. L'acconvenancement opère une diminution réelle dans les biens de la femme, sur-tout par rapport aux maisons. Quoiqu'elle conserve la propriété, tant du fonds de ses maisons que des terres, elle ne peut néanmoins recouvrer le plein domaine, qu'elle avoit avant le bail à convenant, qu'en rembourſant une somme plus ou moins considérable : c'est en cela que consiste l'aliénation dont le mari doit récompense.

IX. Le Colon qui aliéne les droits réparatoires de sa femme, en doit récompense.

Cette disposition est l'effet de l'usage qui a conservé la mobilité des droits réparatoires entre le Foncier & le Colon, & qui les a rendu fictivement immeubles entre le Domanier & toutes autres personnes.

Texte véritable.

X. *Quoique les droits convenantiers soient le propre immeuble des Colons, ils ne doivent aveux ni hommages, ventes ni rachats au Seigneur du fief, mais paient les rentes seigneuriales à la décharge du* PROPRIÉTAIRE ET FONCIER *; comme pareillement les tailles ordinaires & extraordinaires, mais doivent les Convenantiers & Colons donner déclaration notarisée à chaque Mutation de Seigneur Propriétaire, par tenans*

Texte de l'*Elixir.*

10. *Sauf le droit du propriétaire de congédier son* Vassal *& Convenantier toutes-fois & quantes en le rembourſant.*

& aboutiſſans, pour empêcher le changement des choſes & la nature de la rente, d'autant que cette forme de tenue reſſemble de près au contrat de cens, quant à la preſcription des rentes; mais différente, en ce que le cens tranſporte la propriété du fonds, ſe réſervant le Bailleur ou Vendeur une rente annuelle, & par le contrat de convenant congéable il vend les ſuperfices ſeulement, ſe réſervant la propriété du fonds avec une rente, le droit d'expulſer ou congédier le Colon toutes fois & quantes que bon lui ſemblera, le rembourſant *à dire de Priſeurs, aux frais du Propriétaire du fonds.*

Cet article différencie très-clairement le Domaine Congéable du fief & de la rente foncière. Auſſi l'Auteur de l'Elixir en a retranché plus des neuf dixiémes, comme incompatibles avec ſon ſyſtême que cet article détruit totalement.

Il ne s'eſt pas contenté de cette étrange mutilation. Dans le peu de mots qu'il a rapportés; il a ſubſtitué adroitement le terme *Vaſſal* qui n'eſt point dans le texte au mot *Colon*. C'eſt-là une preuve non équivoque de droiture & de loyauté.

XI. La forme du congément eſt de faire aſſigner le Colon pour voir donner acte au Propriétaire de ce qu'il entend congédier, & pour nommer des Experts pour l'eſtimation de ſes droits réparatoires. L'action étant donnée, le Foncier ne peut ſe rétracter: le Colon n'eſt obligé de ſortir qu'après avoir été rembourſé.

Tout eſt en faveur du Domanier. On eût pu, ſans injuſtice, réduire ſon rembourſement à la même ſomme qu'il avoit payée lors de ſon entrée dans la tenue. Cependant on lui accorde le prix de ſes édifices &

ſuperfices, ſuivant leur véritable valeur lors du congément, telle qu'elle eſt eſtimée par des Experts.

Si le Foncier a intenté l'action du congément, il ne peut plus revenir ſur ſes pas.

Enfin le Domanier ne peut être obligé de quitter la tenue qu'après qu'il a été entiérement déſintéreſſé par un rembourſement effectif.

Peut-on regarder comme barbares, comme nuiſibles au Colon, des loix qui le favoriſent en tout?

XII. Les deniers du rembourſement fait par le Propriétaire ſont meubles & tombent dans la communauté du Colon, qui n'eſt point tenu de les employer en fonds. Mais s'il a vendu les droits réparatoires à un autre qu'au Propriétaire foncier, il doit faire emploi du prix, & il y a lieu au retrait lignager, & non au retrait féodal.

La première propoſition de cet article eſt combattue par *M. Baudouin* qui la regarde comme une ſource d'avantages indirects entre les deux conjoints.

La fin de l'article écarte encore du Domaine Congéable toute idée de féodalité, puiſque dans les cas même où il y avoit lieu au retrait lignager des droits réparatoires, le retrait féodal ne pouvoit être exercé.

XIII. « Le propriétaire, eſt-il dit, qui a des Convenan-
» tiers ſous l'étendue de ſon fief, & dans la banlieue de ſon
» moulin, les peut obliger de ſuivre ſa cour & ſon moulin,
» mais *s'ils ſont Etagers & demeurans dans le fief d'un autre*
» *Seigneur, ils ſuivront ſon moulin & plaideront par ſa cour*, car
» *il n'eſt pas beſoin d'avoir fief & juriſdiction pour avoir des*
» *Convenantiers Congéables*, comme pluſieurs croient fauſ-
» ſement, *il ſuffit d'avoir terre & maiſon à la campagne*, ſoit
» Noble ou Roturiére..... Les maiſons des villes ne ſe
» donnent à Convenant. »

Cet article eſt ſi clair qu'il n'a pas beſoin de commentaire; il réfute toutes les allégations de l'Auteur de l'*Elixir*, ſur le fief & ſur la ſuite du Moulin, & de la juriſdiction du Foncier.

XIV. Les Convenantiers s'approprient, s'ils acquièrent d'un autre que du Propriétaire du fonds ; mais ils n'ont pas besoin de le faire, s'ils achetent de ce Propriétaire. Celui-ci n'est point obligé de s'approprier, quand il réunit les droits réparatoires à la propriété. Il peut céder le droit de Congément, même à un Etranger, sans qu'il y ait lieu au retrait lignager, parce qu'à son égard, les droits réparatoires sont mobiliers.

Les appropriemens, dont il est parlé dans cet article, sont une formalité autorisée par la coutume de Bretagne, pour purger les hypothéques ; ils ont le même effet que les lettres de ratification dans les autres parties du Royaume.

XV. « Les Convenantiers peuvent bien bâtir sur les anciens » fondemens & mazures, pourvu qu'ils ne bâtissent avec trop » de somptuosité, comme de bâtir de pierre de taille & » couvrir d'ardoise, qu'ils ne fassent plusieurs étages, *mais* » *ne peuvent bâtir de neuf & sur nouveaux fondemens, sans le* » *consentement du Seigneur foncier*, lequel peut, avant l'ac- » complissement & couverture du bâtiment neuf, demander » le démolissement, & après perfection d'œuvre, faire dire, » qu'en cas qu'il vienne ou ses héritiers à congédier le Conve- » nantier, que l'édifice sera estimé comme pierre en mon- » ceau, & bois sur bout, sans façon, & ce dans les six ans de » la perfection de l'œuvre, suivant l'article 392 de la Cou- » tume générale de cette Province. »

L'article, d'accord avec les autres Usemens, & conformément aux principes du droit & de la raison, prohibe au Colon de construire aucun nouveau bâtiment sur la tenue, sans la permission du Foncier.

Le Droit prononce qu'on ne peut bâtir sur le fonds d'autrui qu'avec le consentement du Propriétaire ; que tout édifice fait sur son sol, sans sa permission, lui appartient, & qu'il n'est tenu à aucun remboursement.

La raison dicte que celui qui édifie sur un fonds fait un acte de propriété ; cet acte est donc interdit à quiconque n'est pas propriétaire du fonds. Il y

auroit contradiction de reconnoître que la propriété eſt entre les mains du Foncier, & de décider que, malgré lui, le Domanier peut élever de nouveaux bâtimens ſur la tenue, en lui impoſant ſeulement l'obligation de faire conſtater préalablement l'utilité de ces conſtructions par des experts.

Cette innovation altéreroit l'eſſence même du Domaine congéable, & détruiroit également les loix & les conventions.

En effet la faculté de congédier le Colon, en lui rembourſant ſes édifices & ſuperfices, forme la ſubſtance du bail à convenant. Cette faculté ne ſeroit-elle pas rendue illuſoire par la permiſſion de faire des édifices infructueux, qui n'augmenteroient point le revenu de la tenue, mais qui aggraveroient beaucoup la condition du congédiant? Ce ſeroit placer le Propriétaire foncier dans la poſition d'un débiteur, qui, après avoir emprunté une ſomme à titre de conſtitution au denier 20, ſeroit forcé de rembourſer le capital au denier 30 : aucune loi ne s'eſt encore ſouillée d'une injuſtice auſſi criante.

Les Uſemens (1) rappellés dans tous les baux & baillées, & les conventions conſignées dans ces actes interdiſent univoquement au Colon la licence de conſtruire de nouveaux bâtimens ſans l'agrément du Propriétaire.

La propriété de ce dernier ne ſeroit-elle pas violée, ſi, contre ſon gré, on le chargeoit d'une répétition coûteuſe, lorſqu'il a ſtipulé expreſſément que le Colon ne pourroit conſtruire des édifices, que quand il le lui permettroit.

Ainſi les conventions, les loix, la nature même

---

(1) *Cornoailles*, art. 9. Supplément de *Brouerec.* Tréguier & Goello, art. 15.

du regime convenantier réſiſtent à la reforme étrange que l'on propoſe.

Des conſidérations ultérieures prouvent qu'il n'y auroit rien de plus impolitique, de moins utile, de plus pernicieux dans la pratique.

Il eſt extrêmement impolitique de diriger vers des conſtructions qui ne produiſent rien les vues du Colon qui n'y eſt que trop porté, ſoit par l'ambition d'étaler aux yeux de ſes voiſins une maiſon plus belle & mieux ornée que les leurs, ſoit pour rendre difficile ou impoſſible ſon congément. N'eſt-il pas plus utile de tourner toutes ſes idées vers l'amélioration de ſes terres? C'eſt dans les canaux qui les fertiliſent qu'il faut en quelque ſorte concentrer & faire couler ſes fonds.

Si pour atteindre ce but quelqu'édifice nouveau lui eſt néceſſaire, comme l'intérêt du Foncier eſt la bonification de ſon Domaine, il ne refuſe jamais, dans ces cas, la permiſſion d'élever cet édifice. Mais l'autorité publique ne doit pas, elle ne peut licitement s'interpoſer dans des matieres de pure convention.

Ainſi le Fermier, ainſi le Locataire qui ont vu & accepté les lieux, ne ſeroient pas écoutés dans la demande tardive qu'ils formeroient d'édifices plus grands que ceux qui leur ont été affermés.

Ainſi le conducteur qui fait des embelliſſemens & de nouvelles conſtructions non autoriſées par ſon bailleur n'en obtient aucune répétition.

Mais le droit dont on voudroit inveſtir le Domanier, & qu'il faudroit bientôt étendre à tous les poſſeſſeurs précaires, ce droit lui deviendroit parfaitement inutile, dans le cas où la réciprocité ſeroit admiſe.

Dans cette hypothèſe, ſi le Colon ſe déplaiſoit dans ſa tenue, parce qu'il n'auroit pas obtenu la

faculté de faire une conſtruction, il pourroit ſe retirer, en exigeant le prix de ſes ſuperfices. Rien ne l'attacheroit à la jouiſſance de la tenue.

Ne ſeroit-ce pas la plus monſtrueuſe contradiction de permettre à ce Colon de ſortir à l'expiration du bail, & de l'autoriſer à couvrir la tenue de bâtimens qui ceſſeroient de lui ſervir peu de temps après leur conſtruction, & que ſon ſucceſſeur trouveroit inutiles, lorſqu'il voudroit acheter les édifices & ſuperfices? L'accumulation des deux facultés de bâtir & de provoquer le congément, dont on veut gratifier le Domanier, romproit donc totalement l'égalité qui fait le principal prétexte des réformes réclamées pour les Convenantiers.

Vainement pour atténuer l'injuſtice de cette propoſition, la tempere-t-on par la néceſſité d'un rapport d'Experts deſtiné à conſtater préalablement l'utilité des innovations. Ce tempérament même acheveroit de rendre la réforme projettée abſolument pernicieuſe dans la pratique.

Il place en effet dans les mains du Colon l'arme la plus terrible; il lui confère le droit de ſuſciter à ſa fantaiſie des procès au Propriétaire. Il eſt ſi facile de ſuppoſer, de perſuader même que tel édifice ſeroit très-utile dans la tenue. Le Foncier a ſi peu de moyens de prouver le contraire & de vérifier le vuide des vues, même imaginaires, du Colon!

S'agit-il du logement de celui-ci? Un arrangement affecté dans ſes meubles fera facilement croire que la maiſon eſt trop petite.

Eſt-il queſtion de ſes beſtiaux? Un achat extraordinaire, ou même un emprunt, vont démontrer en apparence qu'il manque des étables ſuffiſantes pour les ſoigner commodément.

Le Foncier ſera conſtamment victime de ſes demandes répétées. S'il oſe les contredire, il ſe verra

en but à des procès, des descentes, des rapports d'Experts, en un mot aux procédures les plus dispendieuses qui lui rendroient sa tenue plus nuisible que profitable.

Que seroit-ce si l'on permettoit au Colon de construire tous les édifices qu'il prétendroit être nécessaires *pour lui & sa famille, pour sa commodité, pour les marchandises de son commerce & les ustensiles de sa profession* ?

S'il lui plaisoit d'établir une Manufacture, il pourroit donc construire tous les édifices nécessaires à son exploitation & se les faire rembourser, lors de son congément, par le Propriétaire auquel ils seroient parfaitement inutiles.

Pour achever d'écraser le Foncier, il ne manqueroit que d'autoriser, comme on le propose, le Domanier à exploiter les carrieres ouvertes sur la tenue. A ce moyen il se formeroit une branche de commerce des pierres qu'il tireroit du sein de la terre ; il rendroit nulle la valeur du fonds que le Propriétaire s'est retenu, & il le forceroit, lors du congément, de lui rembourser le prix de ses propres pierres.

Un plan aussi injuste & aussi oppressif pour le Foncier peut-il être admis ?

Le changement des matériaux employés à la construction des bâtimens de la tenue est une suite de ce système d'oppression.

La pierre ordinaire sert à faire des constructions très-solides. Ce n'est pas assez ; il faut que le Domanier puisse se servir d'une espéce de *granit*, appellé en Bretagne *pierre de grain*, qui ne se trouve que dans quelques lieux, & qui est ailleurs d'une très-grande cherté.

On construit avec du moëlon des cheminées sures & qui durent long-tems. Pour augmenter la dépense,

on y employera la brique, qui monte à un plus haut prix.

Les couvertures d'ardoiſes ſont très-diſpendieuſes en pluſieurs endroits éloignés des carrières d'où on les tire. Par ce motif, on veut permettre au Colon de couvrir ſes batimens en ardoiſes.

Il pourra même, continue-t-on, élever les planchers & les charpentes des bâtimens malgré le Propriétaire. Pourquoi ne pas lui donner auſſi le droit de démolir tous les édifices de ſa tenue, & de les remplacer par des Palais, s'il peut ſubvenir à cette dépenſe ?

C'eſt ainſi que quand on s'eſt écarté une premiére fois des regles de la juſtice, les atteintes contre la propriété ſe multiplient, & qu'on parvient au point de la rendre illuſoire en feignant de la conſerver.

Deux motifs pourroient ſeuls mériter quelque conſidération ; la ſanté des Domaniers, & la conſervation de leurs grains.

Les bâtimens qu'ils habitent ſont ſalubres, puiſqu'on y éleve les plus robuſtes des hommes, & que beaucoup d'entr'eux parviennent à un âge très-avancé. Ces bâtimens ſont ſemblables à ceux où demeurent les Fermiers de la Haute-Bretagne, & ils ſont beaucoup mieux entretenus : le changement des portes ou des fenêtres n'ajouteroit rien à la ſalubrité de ces demeures.

Quant aux grains, depuis douze ou treize ſiécles, les Domaniers conſervent leurs récoltes dans les bâtimens de leurs tenues. Pourquoi auroient-ils tout-à-coup beſoin de granges & de hangars dont ils ſe ſont paſſés juſqu'ici.

Au reſte il eſt poſſible de concilier tous les intérêts. Qu'ils pratiquent des hangars amovibles qui puiſſent être enlevés à la fin de leur jouiſſance, ſi le Foncier ne veut pas les rembourſer, il n'y aura

plus alors de difficulté. Mais s'il s'agit de bâtimens vaſtes & coûteux, on doit reconnoître la ſageſſe & la juſtice de l'art. XV qui défend aux Colons d'en conſtruire de neufs ſans le conſentement du Foncier.

XVI. Le Propriétaire peut abattre les bois fonciers, en dédommageant le Domanier : il ne peut faire abattre les arbres fruitiers, leſquels appartiennent au Colon, ainſi que les émondes des chênes & les bois puinais.

Le dédommagement, dont il eſt queſtion dans cet article, concerne les dégradations qui pourroient être faites aux foſſés & clôtures, en abattant les bois fonciers.

Tous les Uſemens attribuent les arbres de cette eſpéce au Propriétaire. Lorſqu'il accorde la jouiſſance de ſon fonds à un particulier qui n'y avoit aucun droit, il dépend de lui de circonſcrire cette jouiſſance dans des bornes plus ou moins étroites.

Il peut donner à ſon Fermier une portion dans les bois, ou la lui refuſer; lui accorder une certaine eſpéce d'arbres, & lui interdire la diſpoſition des autres.

Les Fonciers n'ont jamais accordé aux Colons que les arbres fruitiers & les *bois puinais* ou *mort bois*. Tous les autres arbres, de quelqu'eſpéce qu'ils ſoient, ont été réſervés aux Propriétaires; & les Domaniers ne les ont point achetés; ils jouiſſent ſeulement des émondes des arbres émondables.

Il ne faut pas croire que les arbres fonciers, qui ſont ſur les tenues, doivent leur exiſtance à la culture & aux ſoins des Colons. Ce ſont les Fonciers qui ont fourni les plants, ou bien ce ſont des rejettons d'anciennes ſouches, ou, ce qui eſt beaucoup plus rare, quelques uns ſont provenus de graines ou de fruits que la nature ſeule a fait fructifier. Dans tous

les cas, les Colons n'ont contribué en rien à élever ces arbres; tout leur mérite eſt de ne les avoir pas coupés.

Si, comme on le propoſe, on leur accordoit la moitié ou une portion quelconque dans les arbres, il ne faut pas croire que les Domaniers s'appliquaſſent à en planter & à les faire fructifier. Ils vexeroient les Propriétaires afin de faire abattre promptement les arbres exiſtans, & profiter de leur prix, & ils n'en planteroient point d'autres.

Les terres tenues à Domaine Congéable ſont beaucoup mieux plantées que celles à héritages qui en ſont voiſines. La preſqu'Iſle de Rhuis, couverte de bois ſous le régime convenantier, en eſt préſentement tout-à-fait dénuée.

Si les campagnes voiſines de quelques Villes, comme *Rennes*, *Vitré*, *Fougères*, ſont bien garnies d'arbres, c'eſt parce qu'elles appartiennent, pour la plus grande partie, à des Citadins, qui ont ſoin de faire planter des arbres de temps en temps, & qui veillent à ce que leurs Fermiers n'en abattent point, ou du moins un très-petit nombre.

L'expérience apprend qu'on trouve très-peu d'arbres ſur les terres appartenantes à des Cultivateurs; preſque tous s'empreſſent de jouir, & ne ſe mettent point en peine de planter.

Enfin, l'indiviſion des bois fonciers entre le Propriétaire & le Domanier ſeroit un germe fécond de conteſtations, parce que tel eſt l'effet de la ſociété ou de la communauté. Et quelle Communauté que celle où le Propriétaire foncier fourniroit la terre, qui eſt tout en cette partie, & où le Colon, ſans achat, ſans titre, ſans travail, profiteroit de la moitié des bois fonciers, & auroit en outre hors part les arbres fruitiers?

Ce ſeroit évidemment dépouiller le Foncier de la moitié de ſa propriété,

XVII. Les corvées ne ſe payent en argent qu'en cas de refus & de conteſtation ; elles ſont d'aider à fanner & charroyer le foin, les vins, les bois de proviſion & l'ardoiſe, en nourriſſant les hommes & leurs harnois (1). Elles ſont dues, ſi la tenue eſt quelque peu conſidérable ; mais le Foncier doit les faire faire en ſon beſoin, ſans pouvoir les apprécier.

Lorſque la tenue n'eſt pas conſidérable, il n'eſt point dû de corvées : le plus ſouvent, quand elles ſont dues, elles ne ſont point exigées.

XVIII. Les héritiers du Colon partagent ſes droits réparatoires ; mais ils ne peuvent diviſer la rente due au Foncier qui peut agir ſolidairement contre chacun d'eux.

L'indiviſibilité de la rente n'empêche point le partage des droits réparatoires ; mais ce partage ne peut auſſi opérer la diviſion de la rente due ſolidairement par tous les héritiers du détenteur.

XIX. La poſſeſſion de quarante ans fait préſumer que la terre eſt tenue à Domaine Congéable, s'il y a preuve de la continuation de la rente, ſans en connoître la nature.

La pratique & l'uſage ſont contraires à cet article. La tenure convenantiere n'eſt point préſumée dans l'Uſement de Treguier & de Goello ; elle doit être juſtifiée par un titre, quelque modique qu'en ſoit l'objet. *Inſtitutions convenantieres*, tom. 1er. pag. 51.

XX. Les Colons trouvant leurs rentes exceſſives, peuvent déguerpir, en le faiſant dire en Juſtice, payant les arrérages échus & fourniſſant déclaration des terres & maiſons déguerpies.

Cette diſpoſition eſt ſemblable à celle des articles 21 & 22 de l'Uſement de Cornoailles. On peut conſulter les obſervations faites ſur ces deux articles.

XXI. Les trempes, pailles, ſtus, engrais & genêts ſur pied

(1) On déſigne ſous ce nom les bêtes d'attelage.

au-delà

au-delà d'un an, ſont eſtimés au profit des Colons en cas de congément.

Voyez l'article 26 de l'Uſement de Cornoailles.

XXII. Les prééminences de l'Egliſe, tombes, enfeux, fuies & garennes ne ſont cenſés donnés à Domaine Congéable, s'il n'y a titre formel & ſpécifique.

Voyez l'article 28 de l'Uſement de Cornoailles.

XXIII, XXIV, XXV & XXVI.

Il ſeroit inutile de faire l'analyſe de ces articles.

Les deux premiers regardoient les partages entre Nobles des droits fonciers & des droits convenantiers.

L'article 25 concernoit le préciput accordé à l'aîné roturier ſur les droits convenantiers.

Ces articles ſont devenus inutiles d'après les Décrets de l'Aſſemblée Nationale, qui ont aboli le droit d'aîneſſe & les partages nobles.

L'article 26 traite de la conformité & des différences qui exiſtent entre les Uſemens de Treguier & Goello, & de Cornoailles.

On eſt en état maintenant d'apprécier l'exactitude, la bonne foi & la véracité de l'Auteur de l'*Elixir*. Le texte entier des Uſemens de Cornoailles & de Brouerec vient d'être rapporté. Sa verſion a été miſe en paralléle ; il ſe trouve *DEUX ARTICLES littéralement conformes à ceux du texte*, un dans chaque Uſement ; quelques autres, en petite quantité, ne ſont pas fort différens ; mais le plus grand nombre eſt altéré, tronqué, mutilé, dénaturé, défiguré, & dans des diſpoſitions eſſentielles.

L'Auteur du Mémoire ſur les Domaines Congéables avoit dit à la page 15 que parmi les articles de l'Uſement de Cornoailles, tranſcrits dans l'*Elixir*, il n'y

en avoit pas deux qui fussent dans les mêmes termes que ceux du texte.

L'Auteur de l'*Elixir* a crié à l'imposture & au mensonge. A la page 18 de mon *Elixir*, a-t-il dit, j'ai rapporté cinq articles; le second & le cinquiéme sont conformes au texte.

Quel est l'Usement transcrit à la page 18 de l'*Elixir*? C'est celui de *Rohan*.

Quel est celui dont il est question à la page 15 du Mémoire sur les Domaines Congéables? C'est l'Usement de *Cornoailles*. L'Auteur de l'*Elixir* ne se justifie donc qu'en substituant un Usement à un autre. La *finesse* ou la *supercherie* (pour se servir de ses expressions) est d'autant plus manifeste qu'à la page 7 du Mémoire sur les Domaines Congéables, l'Auteur avoit déclaré qu'il ne parleroit point de l'Usement de Rohan: ainsi les reproches contenus à la page 15 ne pouvoient regarder cet Usement.

S'il étoit question d'examiner les altérations que l'Auteur de l'*Elixir* a commises sur l'Usement de *Rohan*, on observeroit que sur *trente-cinq* articles dont cet Usement est composé, il n'en a donné que *quinze*, & qu'il a écarté les *vingt* autres.

A l'article 1er., au lieu du mot *superficies*, il a mis adroitement *SUPERFICIES*, afin de faire croire que la superficie productive appartient au Colon.

L'article 3 est altéré en ce qu'on en a retranché l'exception introduite en faveur des freres & sœurs du dernier né, qui sont à servir & à apprendre métier hors de la tenue, lors du décès de leur frere, & qui sont admis à lui succéder.

La version supprime de l'article 8 la disposition qui met les frais du prisage, lors du congément, à la charge du Foncier.

L'article 19 porte que *les tenues ne se peuvent diviser sans le consentement du Seigneur foncier & du tenancier*. L'Auteur de l'*Elixir* ne parle point du consen-

tement du tenancier, & ſuppoſe qu'il y a dans l'article que *les tenues ne peuvent ſe diviſer ſans le conſentement du Seigneur QUI N'Y CONSENT JAMAIS.* Ces dernieres expreſſions n'exiſtent ni ne peuvent exiſter dans l'Uſement.

En rapportant l'article 20, ſeul, & iſolé de l'article 21, il diſſimule que, quand il y a plus de tenues que d'enfans, il ſe fait entr'eux un nouveau choix dans le même ordre que le premier.

Sur l'article 28, on ne voit point dans la verſion, que l'acquéreur de la tenue vendue par le Domanier qui a des enfans, peut faire ratifier ſon acquiſition par le Foncier, en lui payant un devoir de conſentement équipollent aux lods & ventes.

On pourroit relever encore d'autres changemens faits dans la verſion de l'Uſement de Rohan ; mais comme on ne traite point ce qui regarde cet Uſement, on ſe contente de ceux qui viennent d'être indiqués. Ils prouvent que l'auteur de l'*Elixir* ne s'eſt piqué d'exactitude dans aucune de ſes citations.

Il a voulu, dit-il, traduire en ſtile intelligible des loix auſſi barbarement écrites, qu'elles ſont barbares dans leurs diſpoſitions.

Le texte entier des Uſemens de *Cornouailles*, & *Brouerec*, & l'abrégé des articles de celui de *Tréguier & Goello*, ſont ſous les yeux des lecteurs. Ils peuvent juger s'il y a la moindre trace de barbarie dans leur ſtile, ou dans leurs diſpoſitions.

Si l'on en écarte quelques répétitions & de vieilles expreſſions qui ne doivent pas ſurprendre dans des loix agées de plus de deux ſiécles, elles ſont plus claires que la rédaction de l'auteur de l'*Elixir*, & que la Coutume générale de la ci-devant Bretagne.

Qui a jamais entendu parler de traduire en françois des loix écrites en un françois très-intelligible ?

Quand on cite une loi, on ne doit point ſe per-

mettre de rien changer au texte. Telle expreſſion qu'on retranche, comme inutile, eût été jugée importante par un autre ; celle qu'on met en ſa place peut être ſuſceptible d'un autre ſens. Celui qui ſe donne la licence de ſubſtituer ſes idées à celles de la loi, afin de ſe ménager les moyens de la critiquer, mérite le reproche de l'avoir altérée, pour la calomnier.

Nouvelles Observations.

La lecture des Uſemens de Cornoailles, Brouerec, & Tréguier & Goello, doit diſſiper toutes les idées de ſervitude & de féodalité que l'auteur de l'*Elixir* veut faire trouver dans le régime convenantier.

Son ſyſtême eſt appuyé ſur une baſe défectueuſe. Il prétend que la féodalité eſt la loi de la force impoſée par les ci-devant Seigneurs aux Vaſſaux ou Cenſitaires ; que le Domaine congéable a eu la même origine ; que les prédéceſſeurs des Propriétaires fonciers ſont venus, il y a mille ans, le ſabre à la main ; qu'ils ſe ſont fait abandonner la propriété des fonds ; qu'ils n'ont laiſſé aux Domaniers que les édifices & ſuperfices ; que cette détention étant plus dure que la féodalité, elle eſt une demie ſervitude, & que le Domaine congéable eſt un droit ſupraféodal.

L'auteur de l'*Elixir* appelle une vérité morale cette chaîne de ſuppoſitions.

Des faits ne peuvent s'établir ni par des raiſonnemens ni par des ſyſtêmes qu'enfante une imagination exaltée. Ils doivent être juſtifiés par des temoignages autenthiques. L'auteur de l'*Elixir* ne peut pas en citer un ſeul qui prouve que la tenure à Domaine congéable doit ſon origine à la force & à la violence.

Il cite un fragment de l'hiſtoire de Bretagne par *Dom Lobineau*, tome 1er, page 72. Ce fragment prouve ſeulement que cet hiſtorien n'étoit pas verſé dans la ſcience du droit, & qu'il ne connoiſſoit point la nature du Domaine congéable.

En effet il suppose que le Seigneur peut ôter aux détenteurs les terres qu'ils possédent *à titre d'héritage*. Rien de plus inexact, puisque celui qui possède à titre d'héritage est un propriétaire incommutable, qu'aucun Seigneur n'a jamais pu déposséder.

Le même historien fixe l'origine du Domaine congéable environ le neuviéme siécle.

Mais il atteste lui même que son existence est justifiée par des Canons antérieurs au neuviéme siécle. Du Parc Poullain & M. Baudouin prouvent que cette convention a commencé d'être en vigueur dès le quatriéme ou le cinquiéme siécle.

Il n'y a donc aucune preuve, ni même aucun adminicule au soutien du systême de l'Auteur de l'*Elixir*.

Les Propriétaires fonciers des Domaines congéables ont au contraire en leur faveur une jouissance paisible de douze ou treize siécles. Une possession aussi ancienne est toujours présumée avoir eu une source pure & légitime. C'est de tous les titres le plus respectable, & elle ne peut jamais être regardée comme l'effet de la force & de la violence.

Mais à ce titre irréfragable se joignent des preuves historiques, desquelles il résulte que le Domaine congéable s'est établi par des conventions libres, lorsque les habitans de la Grande-Bretagne se réfugierent dans l'Armorique au 4e & au 5e siécles.

Dm Lobineau, tome 1er, livre 1er, page 5, dit lui-même que *la basse Bretagne étoit en partie sans habitans, & que les Bretons s'y établirent tranquillement.*

L'Auteur des notes sur l'Histoire de Bretagne, insérées dans le tome 1er de l'Histoire de *Dom Morice*, note 2, page 900, raconte que les Bretons ne s'établirent dans l'Armorique *qu'avec le consentement des habitans du pays*. Il s'appuie de l'autorité de *Gildas le Sage* & du *Venerable Bede*.

Les Domaines congéables s'étant formés à cette

époque, il eſt évident qu'ils ont été l'effet de conventions libres ; que la force & la violence n'y ont point eu de part ; qu'il n'y a eu ni conquête, ni conquérans ; que les Fonciers ſont les repréſentans des anciens Propriétaires, des Naturels de l'Armorique qui ont donné leurs terres à cultiver, en s'en réſervant la propriété, & que les Domaniers remplacent les Bretons émigrans qui vinrent chercher un aſile dans l'Armorique (1).

Ainſi s'écroule le ſyſtême imaginé par l'Auteur de l'*Elixir* ſur la prétendue loi de force à laquelle, ſelon lui, le Domaine congéable doit ſa naiſſance. Ce n'eſt qu'une ſuppoſition dénuée de preuves, & contredite par les monumens hiſtoriques.

Le Domaine congéable n'offre pas la moindre trace de ſervitude. Le Colon eſt libre dans ſa perſonne, dans ſes actions, dans ſes biens ; la liberté d'aucun individu ne peut être plus étendue.

Si la queſtion étoit jugée d'après les regles ord-

---

(1) Lorſqu'on a dit que les Propriétaires fonciers ont une poſſeſſion de douze ou treize ſiécles, on compte depuis l'origine du bail à convênant : mais, dans un auſſi long eſpace de tems, il y a eu une infinité de mutations. Le très-grand nombre des baux actuellement ſubſiſtans eſt récent, & les terres qui en ſont l'objet étoient des métairies que les Propriétaires ont converties en tenues.

Ainſi, quoique les Domaniers remplacent les Bretons émigrans pour la culture des tenues, c'eſt une abſurdité de vouloir les faire conſidérer comme les mêmes perſonnes. Les Domaniers actuels jouiſſent en vertu de baux connus. Ces titres, paſſés dans des tems où la force ne pouvoit rien, ſont particuliers : ils n'ont d'autres droits que ceux qui y ont contenus.

On ne peut donc identifier les Domaniers actuel avec les premiers Colons dont ils ſont ſéparés par un intervalle de pluſieurs ſiécles, & deſquels ils n'ont point reçu les tenues qu'ils exploitent.

naires, dit l'Auteur de l'*Elixir*, la prétention des Domaniers ne réuſſiroit point. Mais les Légiſlateurs d'une grande Nation qui ſe régénère doivent ſe déterminer par d'autres principes ; ils peuvent ôter aux Fonciers leurs propriétés, de la même manière qu'ils ont dépouillé les Seigneurs de Fiefs de la leur.

Cette objection eſt injurieuſe à l'Aſſemblée Nationale qui a toujours voulu que les propriétés des citoyens fuſſent reſpectées & qui en a fait une Loi expreſſe.

Il n'y a de ſolide que ce qui eſt juſte. Veut-on affermir la Conſtitution ? Que ſes fondemens repoſent ſur la juſtice. Elle ne pourroit ſe ſoutenir long-temps, ſi elle étoit aſſiſe ſur les débris des propriétés des citoyens. La ſomme des malheurs particuliers ne peut opérer le bonheur général.

Ce ne ſeroit pas au bien public que ſeroit ſacrifiée la propriété des Fonciers.

Lorſqu'on prend un terrein pour ouvrir une grande route, c'eſt à l'avantage général que ce terrein eſt conſacré. Si la propriété des Domaines congéables étoit tranſmiſe aux Colons, leur utilité particulière ſeroit ſeule favoriſée ; le Public n'y gagneroit rien.

Les Seigneurs de fiefs & les Propriétaires des fonds baillés à rentes foncières s'étoient expropriés des terres par eux concédées. Ils s'étoient réſervé des rentes. L'Aſſemblée Nationale les a déclarées rachetables en faveur des Propriétaires des fonds. Par quelle fatalité un Décret rendu à l'avantage des Propriétaires pourroit-il être interprété contre ceux des Domaines congéables ?

Mon plan, dit encore l'Auteur de l'*Elixir*, concilie les intérêts de tout le monde. S'il dépouille les Fonciers de leur propriété, il les enrichit par l'indemnité qu'il leur donne.

Toutes les rentes convenantieres, les bois fon-

ciers ou de décoration, les nouveautés & tous les profits convenantiers quelconques, accidentels ou naturels, ordinaires ou extraordinaires, ſont déclarés rembourſables. Ainſi j'accorde aux Fonciers le rembourſement de tout ce qu'ils peuvent prétendre.

On pourroit d'abord demander à l'Auteur de l'*Elixir* de quel droit il veut forcer une claſſe nombreuſe de Citoyens à céder leurs propriétés fonciéres, même pour de l'argent.

Veut-il leur enlever leurs biens, parce qu'ils ne les cultivent pas eux-mêmes ? Il faut donc dépouiller pareillement tous les Propriétaires qui donnent leurs biens à ferme.

Cependant tel individu qui ne cultive pas aujourd'hui ſon fonds, peut l'exploiter demain ; pourquoi donc le priver de ſa propriété ?

2°. Loin que tous les objets rembourſables ſoient compris dans les offres de rembourſement, l'objet capital & eſſentiel eſt omis ; le rembourſement du fonds de la tenue.

Et qu'on ne diſe pas que le rachat de la rente convenantiere comprend celui du fonds. Ce ſont deux choſes ſi eſſentiellement différentes, qu'un Arrêt célébre du 4 Juin 1740, & pluſieurs autres conformes, ont décidé que la vente de la totalité ou d'une partie de la rente convenantiere ne contenoit point celle du fonds, lorſque le tranſport n'en étoit point exprimé dans le Contrat de vente.

Ainſi le rembourſement du fermage convenantier ne rendroit point le Colon propriétaire du fonds de la tenue.

3°. Si la propriété de la tenue étoit acquiſe au Domanier par le rachat du fermage, plus un Propriétaire auroit été doux & humain envers ſon Colon, moins il ſeroit indemniſé de la perte de ſon fonds, pour

pour lequel il n'auroit exigé que le fermage le plus modique.

4°. Le projet de l'Auteur de l'*Elixir* déclare rembourſables *les bois fonciers ou de décoration.* C'eſt une équivoque imaginée pour réduire le Foncier aux ſeuls bois de décoration. Cependant il eſt des tenues où il y a 1500 à 3000 pieds d'arbres appartenans au Propriétaire, plantés ſur les haies & foſſés. Ne ſeroit-il pas ſouverainement injuſte de les donner aux Domaniers, qui n'y ont aucun droit, & qui n'ont rien payé pour les avoir ?

5°. On veut qu'il exiſte la réciprocité la plus exacte entre le Foncier & le Colon, relativement à la ſortie de celui-ci à la fin du bail. Mais y auroit-il de la réciprocité, quand on contraindroit le Propriétaire d'abandonner ſon fonds pour une rente ; quand on accorderoit au Colon la faculté perpétuelle de ſe libérer de cette rente à ſa commodité & quand il voudroit, & qu'on refuſeroit au Foncier le droit d'exiger le payement du capital. Ce ſeroit exactement l'inverſe de la convention. Le Colon s'étoit engagé à ſortir, s'il étoit congédié, & à recevoir le rembourſement de ſes édifices & ſuperfices, ſi le Foncier le lui offroit, mais à ne pouvoir le provoquer. Au contraire, ce ſeroit le Foncier qui ſeroit évincé du fonds, contraint de recevoir le rembourſement quand il plairoit au Domanier de le lui offrir, & il n'auroit point la faculté de le pourſuivre.

6°. Y auroit-il de la juſtice à forcer un Citoyen de recevoir une rente fixe à la place d'un fonds, une rente invariable, au lieu d'un fermage ſuſceptible d'augmentation ?

7°. Après avoir déclaré à l'article 15 que la rente demeurera ſolidaire, nonobſtant la diviſion des tenues, l'article 16 du projet de Décret fait par l'Auteur de l'*Elixir*, permet à chaque co-détenteur de ſe libérer,

en payant un huitiéme au-delà du prix de sa portion. La solidité est donc détruite au même moment où le Projet porte qu'elle ne souffrira aucune atteinte.

Ainsi le plan de l'Auteur de l'*Elixir* seroit ruineux pour le Propriétaire foncier, & ne présente qu'un simulacre de remboursement.

Quel seroit le sort de ce malheureux Propriétaire si les Domaniers en usoient comme plusieurs censitaires ? Ne pourroient-ils pas adopter la Loi dans la partie qui leur seroit avantageuse, c'est-à-dire dans celle qui leur accorderoit la propriété des tenues, & écarter l'autre disposition qui leur prescriroit de payer le fermage convenantier jusqu'au remboursement ?

Il ne seroit que trop à craindre que les Colons s'emparassent des tenues, qu'ils fissent abattre les bois pour les vendre à leur profit & qu'ils ne payassent aucune rente au propriétaire foncier, ni ne lui fissent aucun remboursement. Ce n'est point une terreur panique : ce qui s'est passé jusqu'ici est bien propre à exciter les justes craintes des propriétaires fonciers.

J'attaque la propriété, j'en conviens, dit l'Auteur de l'*Elixir* dans la lettre qu'il a écrite aux Fonciers de Vannes.

Cet aveu suffit pour le juger. Il ne peut exister de société civile sans propriété particuliere. Quiconque enléve à autrui sa propriété, viole le droit naturel & porte à l'ordre social l'atteinte la plus dangereuse.

Tous les propriétaires de France ont à trembler sur l'événement de la tentative entreprise pour les Domaniers de la ci-devant basse-Bretagne. Si elle pouvoit réussir, il ne tarderoit pas d'y avoir un bouleversement général dans toutes les propriétés foncieres. Le désir de l'usurpation est un mal contagieux qui se propage rapidement. Des Colons il passeroit aux Fermiers, & toutes les propriétés du Royaume se

trouveroient dans peu envahies, au mépris des Loix par lesquelles l'Assemblée Nationale les a déclarées sacrées & inviolables. La raison, la justice, la nécessité de faire observer ses Décrets, tout doit la déterminer à maintenir la propriété des Fonciers & à réprimer l'attaque violente & inique qui leur est livrée.

FIN.